

Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung



Öffentliche Information vom 30. Juni 2021



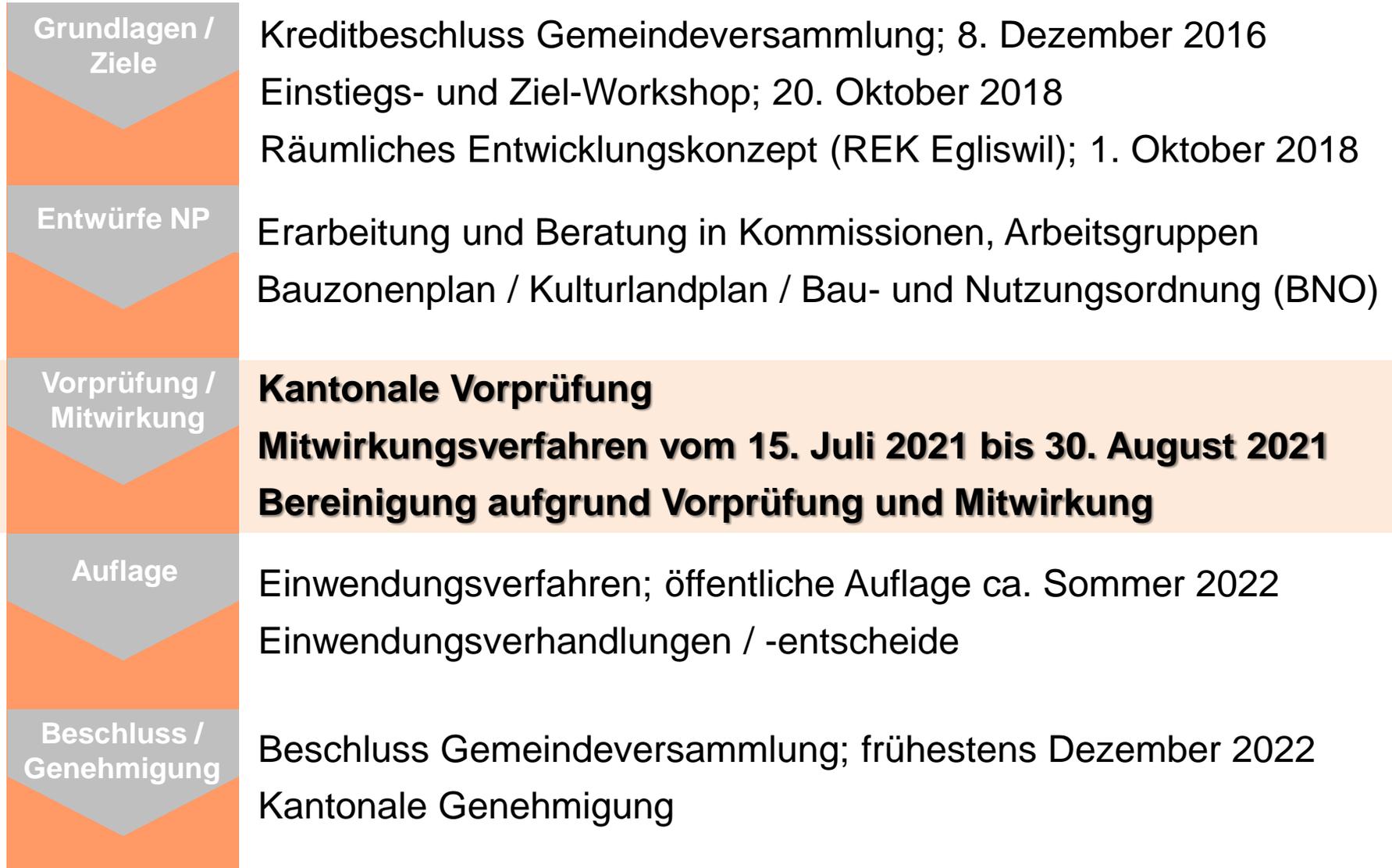


Ablauf Informationsveranstaltung

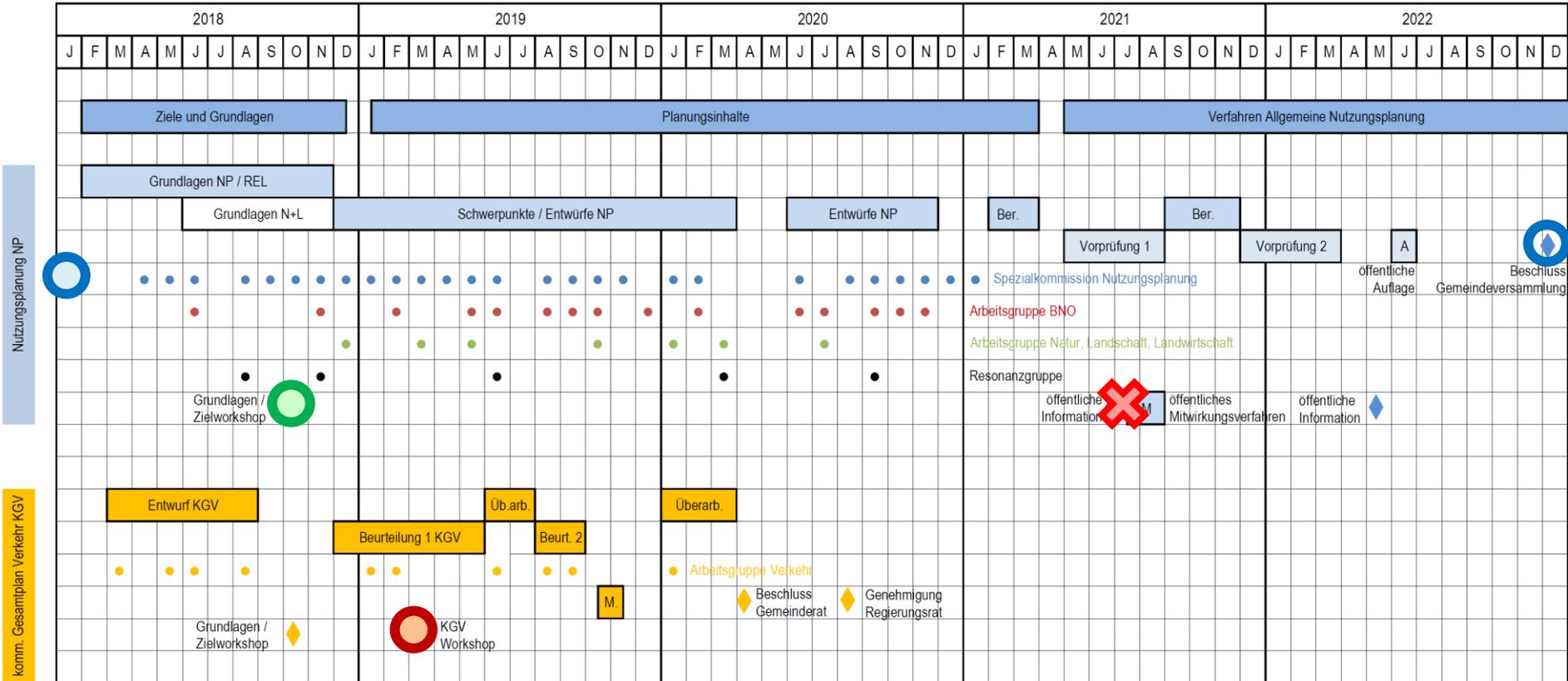
1. Begrüssung / Allgemeine Einführung
2. Präsentation der Grundlagen
3. Zentrale Sachthemen
4. Präsentation der revidierten Planungsinstrumente
5. Weiteres Vorgehen / Hinweise zum Verfahren



Stand im öffentlich-rechtlichen Verfahren

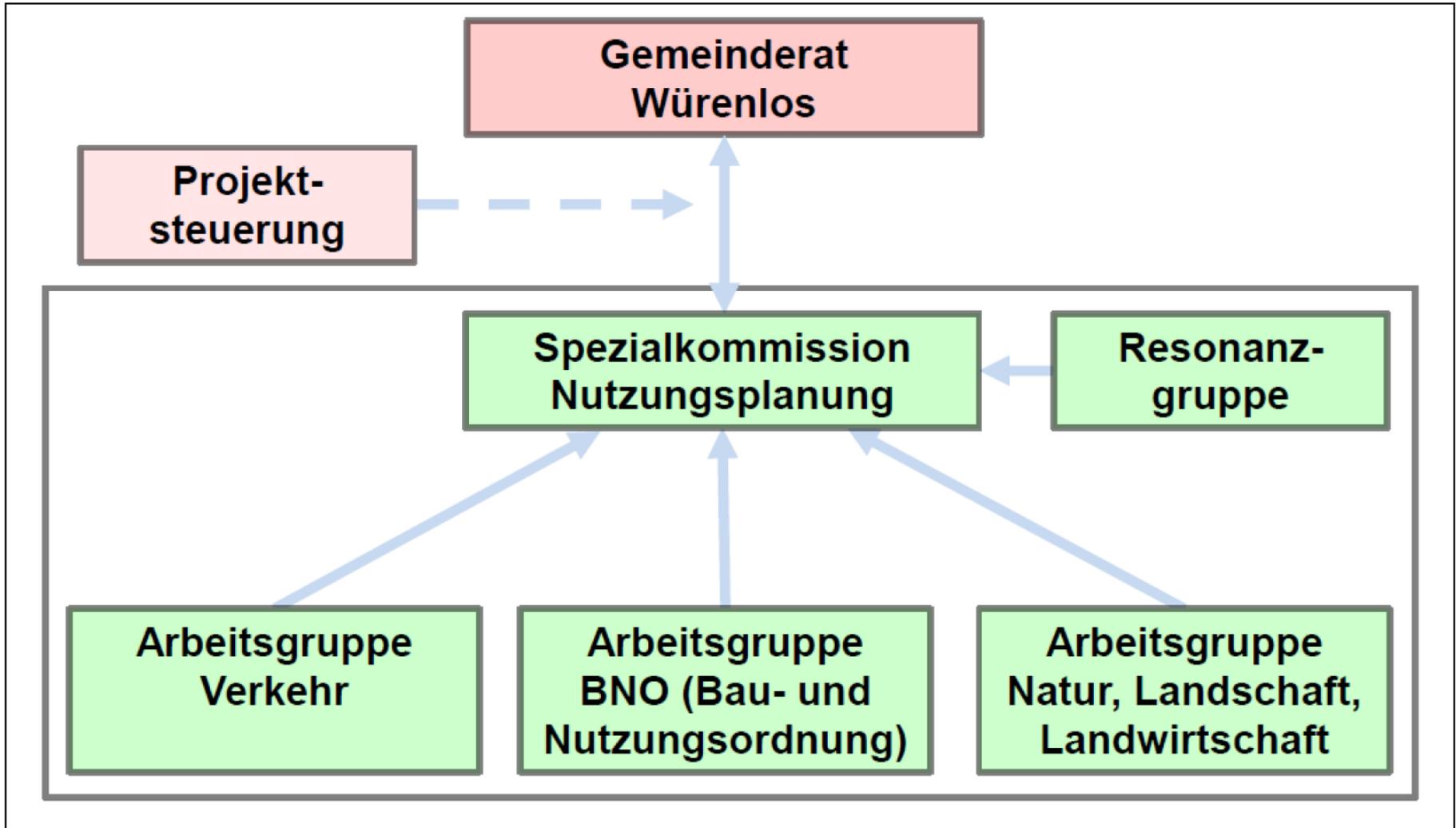


Übersicht Planungsprozess



-  Start Kommissionsarbeiten
-  Beschluss Gemeindeversammlung
-  Ziel-Workshop am 20. Oktober 2018
-  Verkehrs-Workshop am 30. März 2019
-  **Öffentliche Informationsveranstaltung am 30. Juni 2021**

Projektorganisation



Projektorganisation



Bezeichnung	Projektsteuerung
Gesamtkoordination	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anton Möckel, Gemeindeammann 2. Andrea Hofbauer, Bauverwalter-Stv. 3. Felix Fuchs, externer Berater 4. Paul Keller, arcoplan klg

Bezeichnung	Spezialkommission Nutzungsplanung
Gemeindeintern	<ol style="list-style-type: none"> 1. Markus Hugi, Gemeinderat (Vorsitz) 2. Anton Möckel, Gemeindeammann 3. Markus Roth, Bauverwalter 4. Andrea Hofbauer, Bauverwalter Stv.
Interessensvertreter	<ol style="list-style-type: none"> 5. Vanessa Angst-Nicollier 6. Yves Enderli 7. Jasmin Hotz-Winkelhausen 8. Rolf Gloor (bis Sept. 2018) 9. Corinne Jakob Egger 10. Stefanie Oberle-Künzli 11. Matthias Rufer 12. Walter Schneider 13. Constanze Weihs-Dahm
Externe Auftragnehmer	Paul Keller, arcoplan klg

Bezeichnung	Arbeitsgruppe BNO
Gemeindeintern	<ol style="list-style-type: none"> 1. Markus Hugi, Gemeinderat (Vorsitz) 2. Andrea Hofbauer, Bauverwalter-Stv. 3. Markus Roth, Bauverwalter
Interessensvertreter	<ol style="list-style-type: none"> 4. Roland Inauen 5. Remo Kolb 6. Stefanie Oberle-Künzli 7. Gregor Schlup 8. Silvia Schorno-Zanitti 9. Consuelo Senn
Externe Auftragnehmer	Peter Heer, Fachperson Recht, Voser Rechtsanwälte, Baden Paul Keller, arcoplan klg

Bezeichnung	Arbeitsgruppe Verkehr
Gemeindeintern	<ol style="list-style-type: none"> 1. Barbara Gerster Ritz, Gemeinderätin 2. Markus Roth, Bauverwalter.
Interessensvertreter	<ol style="list-style-type: none"> 3. Vanessa Angst-Nicollier 4. Markus Doessegger 5. Peter Früh 6. Sandra Geissmann-Markwalder 7. Patrik Huber 8. Daniel Zehnder
Externe Auftragnehmer	Thomas Belloli, Belloli Raum- und Ver- kehrsplanung, Brugg Paul Keller, arcoplan klg

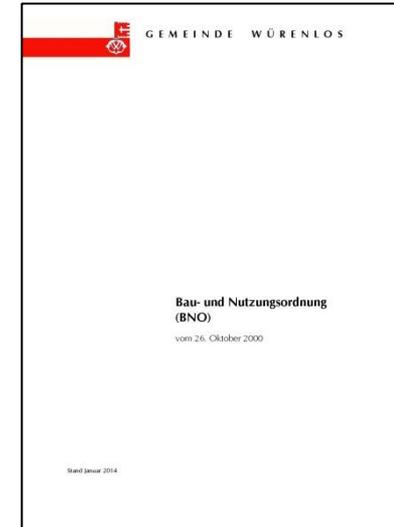
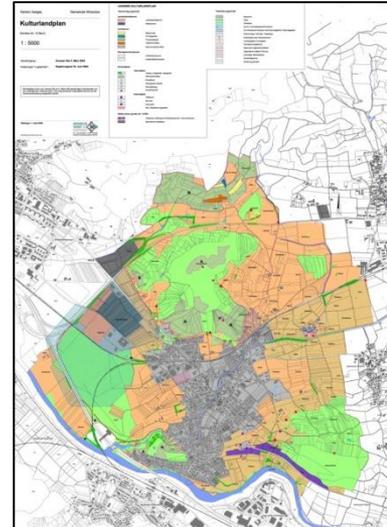
Bezeichnung	Resonanzgruppe
Gemeindeintern	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anton Möckel, Gemeindeamm (Vorsitz) 2. Markus Roth, Bauverwalter 3. Andrea Hofbauer, Bauverwalter-Stv.
Interessensvertreter	<ol style="list-style-type: none"> 4. Hansruedi Amacher 5. Thomas Brand 6. Sacha Deutsch 7. Michelangelo Di Cerbo 8. Michael Frei 9. Josef Furrer 10. Dino Graf 11. Beat Hirt 12. Roland Inauen 13. Marco Kohler 14. Thomas Merz Bill 15. Raman Misinovic 16. Daniel Rohner 17. Silvia Schuler 18. Arnold Weihs 19. Camille Wiedemeier

Bezeichnung	Arbeitsgruppe Natur und Landschaft
Gemeindeintern	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nico Kunz, Gemeinderat (Vorsitz) 2. Markus Roth, Bauverwalter. 3. Andrea Hofbauer, Bauverwalter-Stv.
Interessensvertreter	<ol style="list-style-type: none"> 4. Tobias Gamisch 5. Isidor Moser 6. Stefan Nievergelt 7. Walter Schneider 8. Artur Strzalkowski 9. Brigitta Welte Schachmeyr
Externe Auftragnehmer	Stefan Zantop, arcoplan klg Paul Keller, arcoplan klg

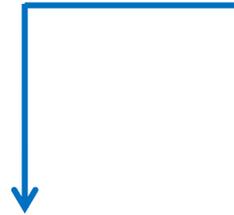
Planungsinstrumente zu Beginn der Revision



- ❖ Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
- ❖ Beschluss Gemeindeversammlung 2000, Genehmigung Grosser Rat 2002
- ❖ Seit 2002 insgesamt 11 Teiländerungen

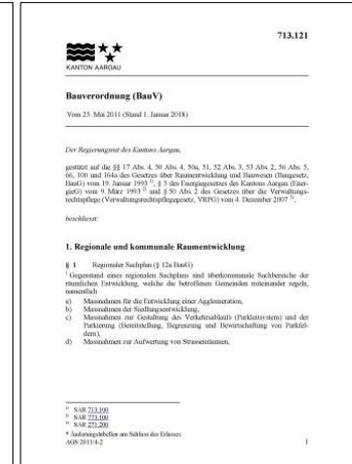
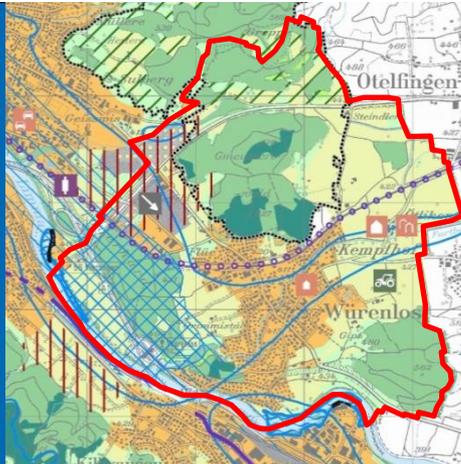
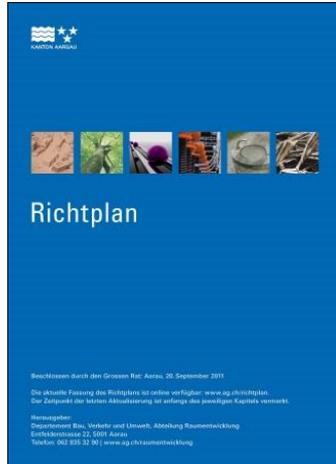


Anlass zur Revision - I



Veränderte übergeordnete Rechtsgrundlagen

- Revision eidg. Raumplanungsgesetz 2013
- Revision bzw. Anpassung Kantonalen Richtplan 2011 / 2015
- Revidiertes Kantonales Baugesetz 2016 / 2017
- Neue Kant. Bauverordnung 2011, Anpassungen 2015 / 2016



Anlass zur Revision - II



Zwingend nötige Umsetzung übergeordneter Vorgaben, u.a.

- Harmonisiertes Baurecht (IVHB) gemäss §§ 16 bis 31 BauV bis 2021
- Gewässerräume / -abstände bis 2018
- Gefahrenkarte Hochwasser Kanton Aargau gemäss Richtplan L1.2
- Umsetzung kantonale Richtplanvorgaben innert 5 Jahren (§ 30a BauG)

Erreichter Planungshorizont von 15 Jahren

- Bestehende Planungsinstrumente sind 19 Jahre alt
- Beziehen sich teilweise auf nicht mehr geltendes übergeordnetes Recht
- Grundsätzliche Überlegungen zur Gemeindeentwicklung

Neue Themenbereiche, u.a.

- Innenentwicklung in qualitativer und quantitativer Hinsicht
- Abstimmung von Siedlung und Verkehr
- Natur und Freiraum im Siedlungsgebiet

Übersicht Grundlagen / Hierarchien und Verbindlichkeiten



- 1. Wichtigste gesetzliche Grundlagen** **Verbindliche Unterlagen**
 - a. eidg. Raumplanungsgesetz (RPG) / eidg. Raumplanungsverordnung (RPV)
 - b. kant. Baugesetz (BauG) / kant. Bauverordnung (BauV)
 - c. kommunale Nutzungsplanung: Bauzonenplan / Kulturlandplan / BNO
 - d. Überbauungsplan (alter Begriff), Erschliessungspläne, Gestaltungspläne

- 2. Wichtigste Richtpläne** **Behördenanweisende Unterlagen**
 - a. Sachpläne des Bundes; z.B. FFF / SIL
 - b. Kantonaler Richtplan Aargau / Raumkonzept Aargau
 - c. Regionale Sachpläne
 - d. Kommunale Richtpläne; z.B. Entwicklungsrichtpläne, Masterpläne

- 3. Grundlagen und Konzepte** **Beizuziehen - nicht direkt verbindlich**
 - a. Leitbilder, Strategien
 - b. Entwicklungskonzepte, sachbezogene Konzepte
 - c. sachbezogene Grundlagen und Inventare;
z.B. ISOS, Kurzinventar, Landschaftsinventar

Bestandteile neue, revidierte Nutzungsplanung



- ❖ Bauzonenplan 1:2'500 -----▶
- ❖ Kulturlandplan 1:5'000 -----▶ *grundeigentümer-
verbindlich*
- ❖ Bau- und Nutzungsordnung (BNO) -----▶

- ❖ Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) -----▶ *behördenverbindlich*

- ❖ Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV -----▶
- ❖ Grundlagenplan 1:5'000 -----▶
- ❖ Quartieranalyse -----▶
- ❖ Protokoll zu den Workshops -----▶ *nicht verbindlich*
- ❖ Inventar Natur, Landschaft und Kultur -----▶
- ❖ Richtplan Natur und Freiraum -----▶
- ❖ Bauinventar kantonale Denkmalpflege -----▶



Ablauf Informationsveranstaltung

1. Begrüssung / Allgemeine Einführung
- 2. Präsentation der Grundlagen**
3. Zentrale Sachthemen
4. Präsentation der revidierten Planungsinstrumente
5. Weiteres Vorgehen / Hinweise zum Verfahren

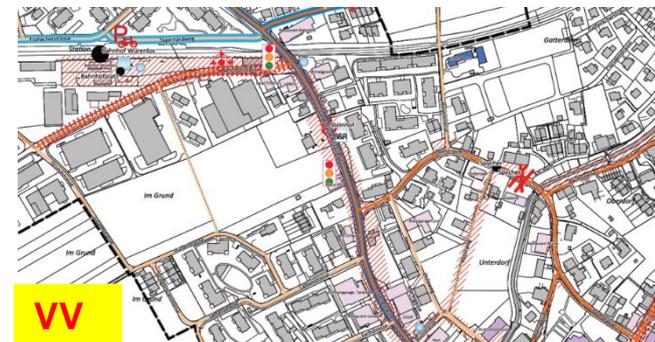
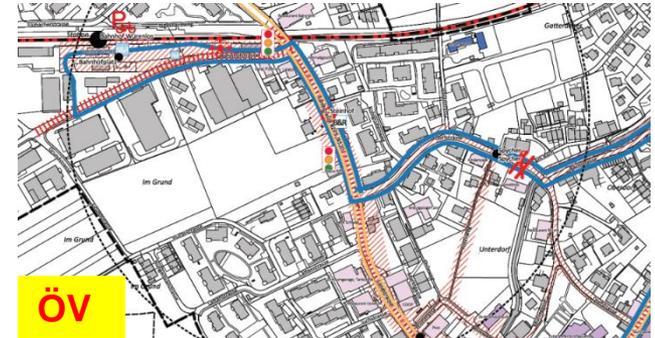
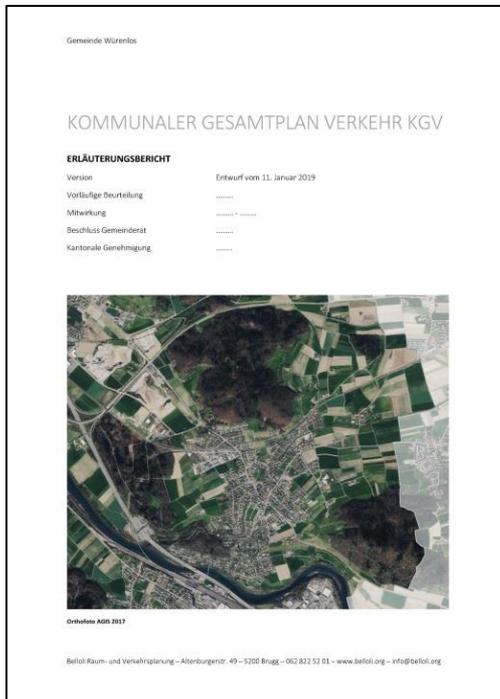


Übersicht der Grundlagen



Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)

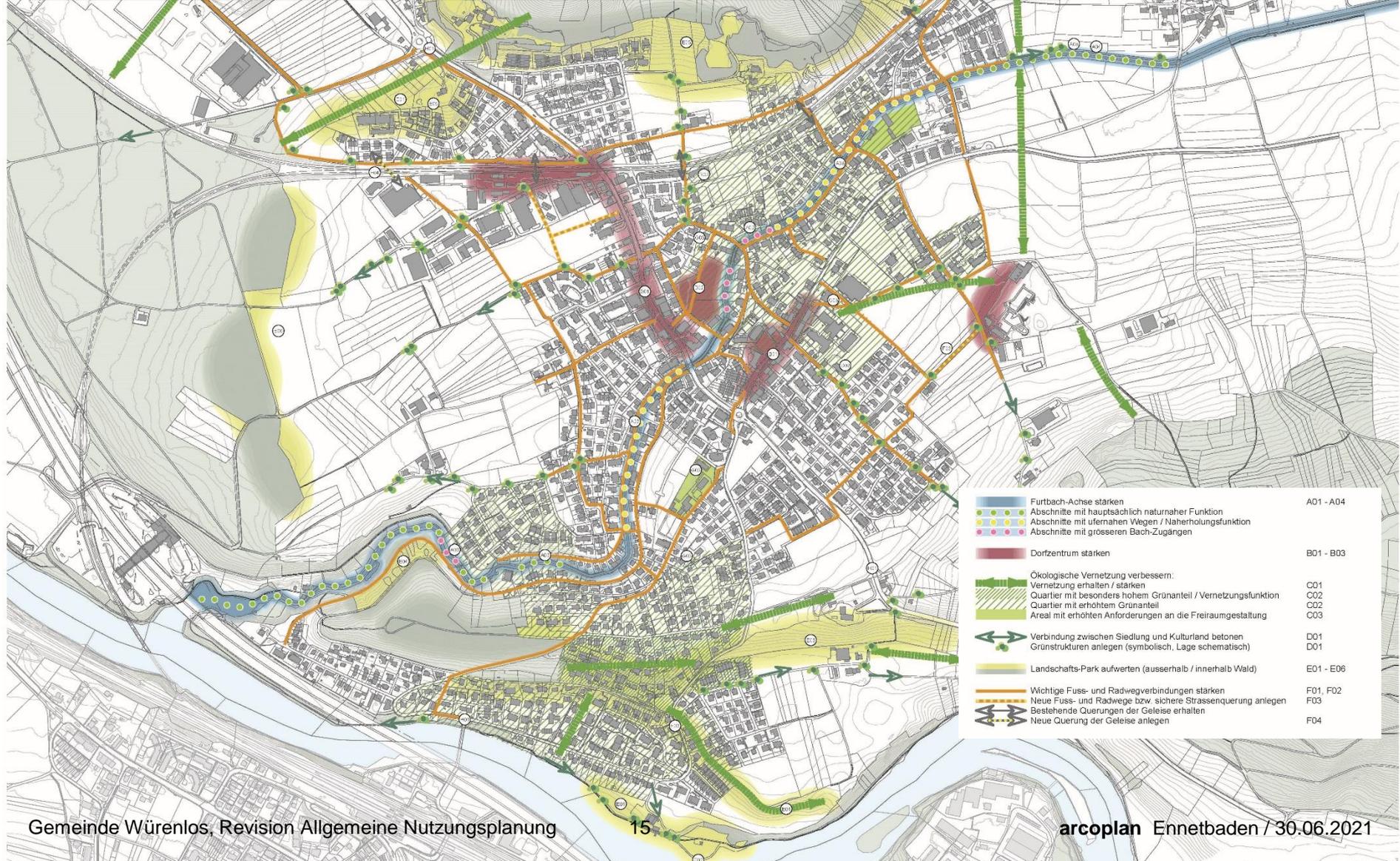
- Ziele**
- ❖ steter Verkehrsfluss
 - ❖ siedlungsverträgliche Ortsdurchfahrt
 - ❖ stimmige / attraktive Strassenräume
 - ❖ kein Ausweichverkehr in Quartiere
 - ❖ attraktives / dichtes Fuss- und Veloverkehrsnetz
 - ❖ attraktiver öffentlicher Verkehr
 - ❖ umweltfreundliche Verkehrsmittelwahl



Übersicht der Grundlagen - III



Richtplan Natur und Freiraum in der Siedlung

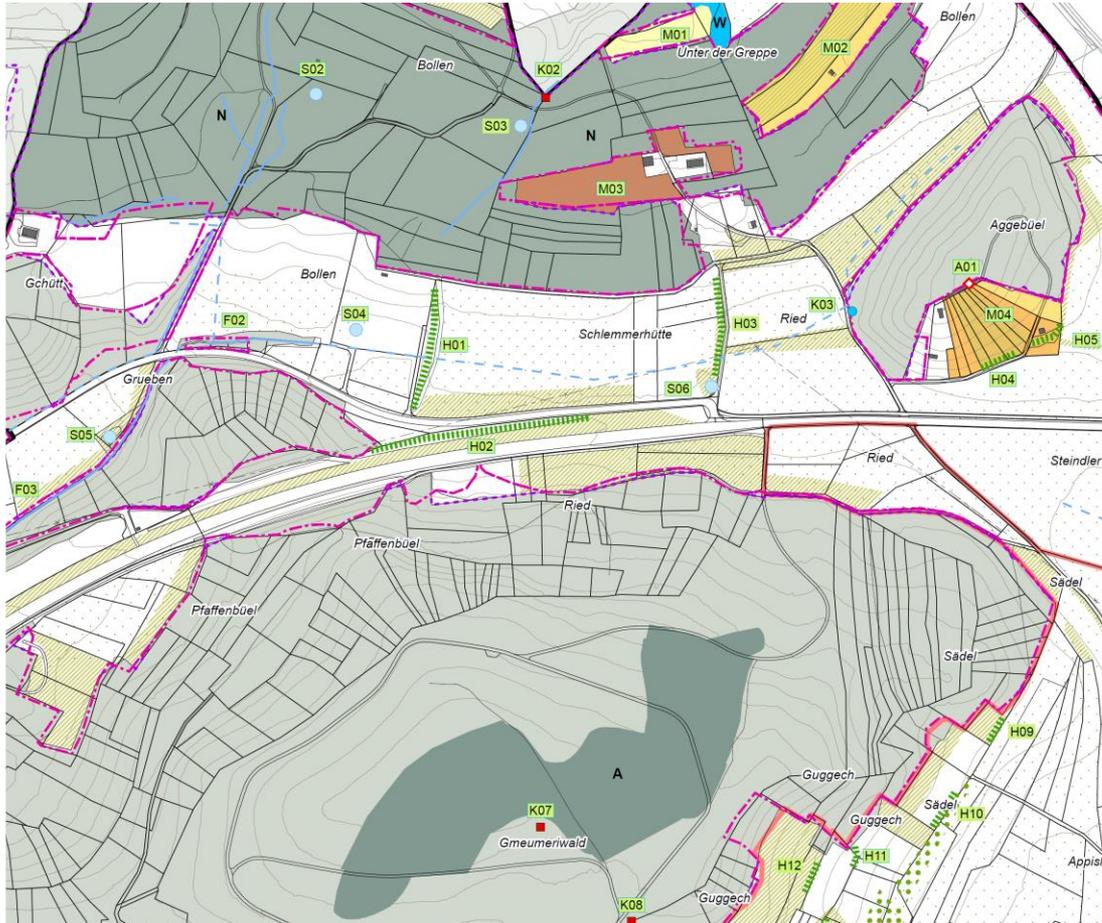


Übersicht der Grundlagen - IV

Inventar Natur und Landschaft



Grundlagenplan 1:5'000



Landschaftsinventar

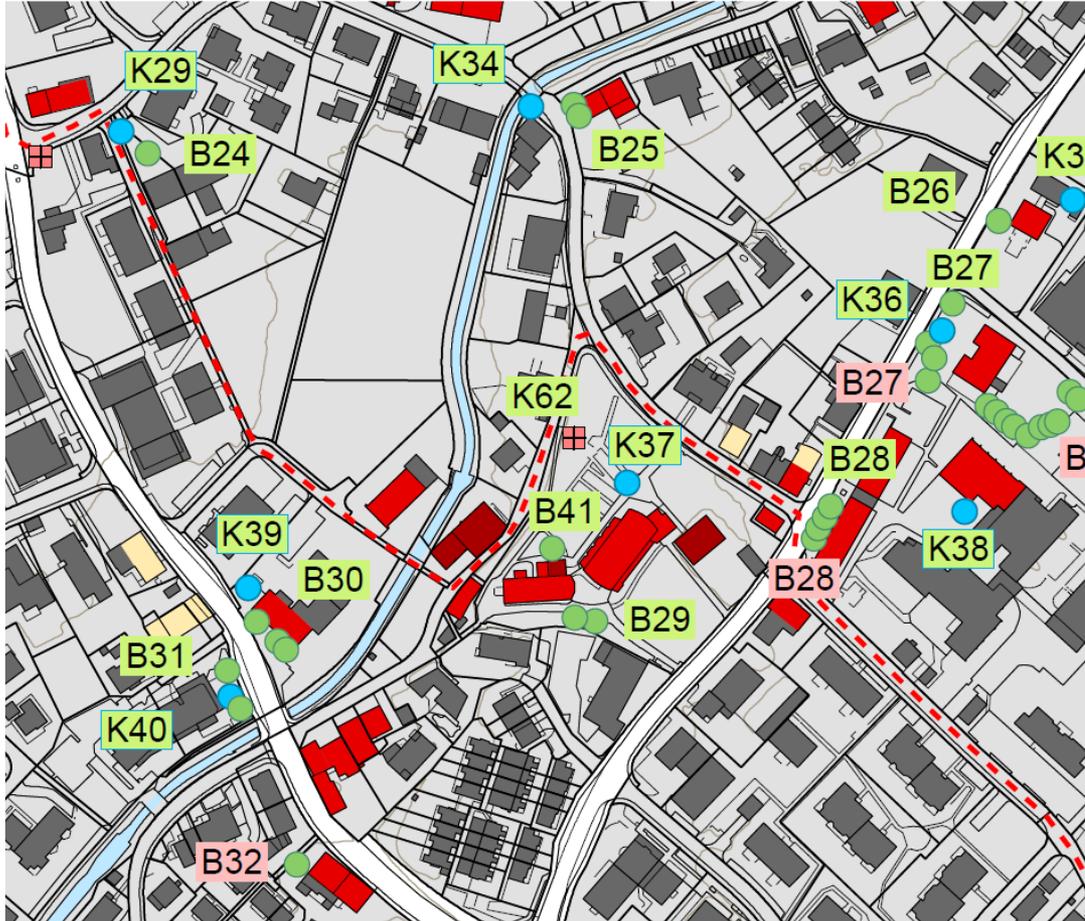
Art des Objektes	Lokalname	Koordination
Luginbach	Ried	2669410/1257000 bis 2669260/1256990
<p>Beschreibung (Zustand, Umgebung, Gefährdung): Die Quelle (vermutlich Gde. Otelfingen) und der Verlauf des Gewässers bis „Schlemmerhütte“ sind nicht erkennbar. Kurz nach zwei Weihern, jenseits einer Brücke ist der Luginbach im offenen Gerinne gut erkennbar, begleitet von auffälligem Ufergehölz, fast waldähnlich. Vor der Unterquerung der Otelfingerstrasse findet sich eine Einleitung mit recht viel Wasser. Vom Waldrand her gibt es einen weiteren Zufluss (Bollenbach), deutlich erkennbar am Schilfbestand. Der naturnahe Bachlauf ist ein wertvolles Element in der Kulturlandschaft.</p> <p>Schutzziel: Erhalt des Bachlaufes</p> <p>Massnahmenvorschläge (Schutz, Pflege, Gestaltung): Pflege der Bestockung</p> <p>Bemerkungen: Vgl. Amphibien-Inventar - Bollenbach mit Waldrandweiherr - Privatweiherr Kempton</p>		<p>Bedeutung für:</p> <ul style="list-style-type: none"> x Pflanzenwelt x Tierwelt o Wald x Landschaft o Ortsbild x Gewässer o Geschichte o Erdgeschichte o Siedlungsökologie <p>Bewertung:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Kantonale Bedeutung x Kommunale Bedeutung <p>Schutzkategorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Naturschutz o Landschaftsschutzzone x Naturobjekt o Kulturobjekt o Freihaltzone o weitere <p>.....</p> <p>o kein Vorschlag</p>
		

Übersicht der Grundlagen - V

Bauinventar der kantonale Denkmalpflege



Grundlagenplan 1:5'000



Bauinventar

Bauinventar Aargau
Gemeinde Würenlos

WLO901
Pfarrkirche St. Maria und Antonius

Identifikation

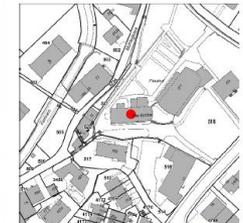
Nutzungstyp	Kirche (röm.-kath.)
Adresse	Schulstrasse
Ortsteil / Weiler / Hof	Dorf
Versicherungs-Nr.	97
Parzellen-Nr.	518
Autorschaft	
Bauherrschaft	
Datierung	1512-1519
Grundlage Datierung	Literatur
Bauliche Massnahmen	1666 barocke Umgestaltung; 1867 umfassende Renovation

Würdigung

Pfarrkirche St. Maria und Antonius, welche im frühen 16. Jahrhundert an einem mittelalterlichen Kirchenstandort als spätgotischer Bau neu erstellt und 1666 barock umgestaltet wurde. 1764/65 erhielt der massive Glockenturm seine auffällige doppelte Zwiebelhaube nach Plänen des Brückenbau-meisters Hans Ulrich Grubenmann (Glockenturm als kantonales Denkmalschutzobjekt WLO002 festge-setzt). 1867 erfolgte eine umfassende Renovation durch den Badener Baumeister Robert Moser. Das lange Zeit von Katholiken und Protestanten paritätisch genutzte Gotteshaus wird seit der Fertigstellung der neuen katholischen Kirche 1936/37 (Bauinventarobjekt WLO902) und der reformierten Kirche (Bau-inventarobjekt WLO903) als Gemeinschaftszentrum genutzt. Mit dem katholischen Pfarrhaus von 1783 (Kantonales Denkmalschutzobjekt WLO003), dem unmittelbar benachbarten katholischen Kirchenneubau (Bauinventarobjekt WLO902) sowie dem angrenzenden Mühlegebäude (Kantonales Denkmal-schutzobjekt WLO004) bildet die Kirche eine markante, kulturgeschichtlich ausserordentlich wertvolle Baugruppe im Zentrum von Würenlos.



Ansicht von Nordosten (2019)



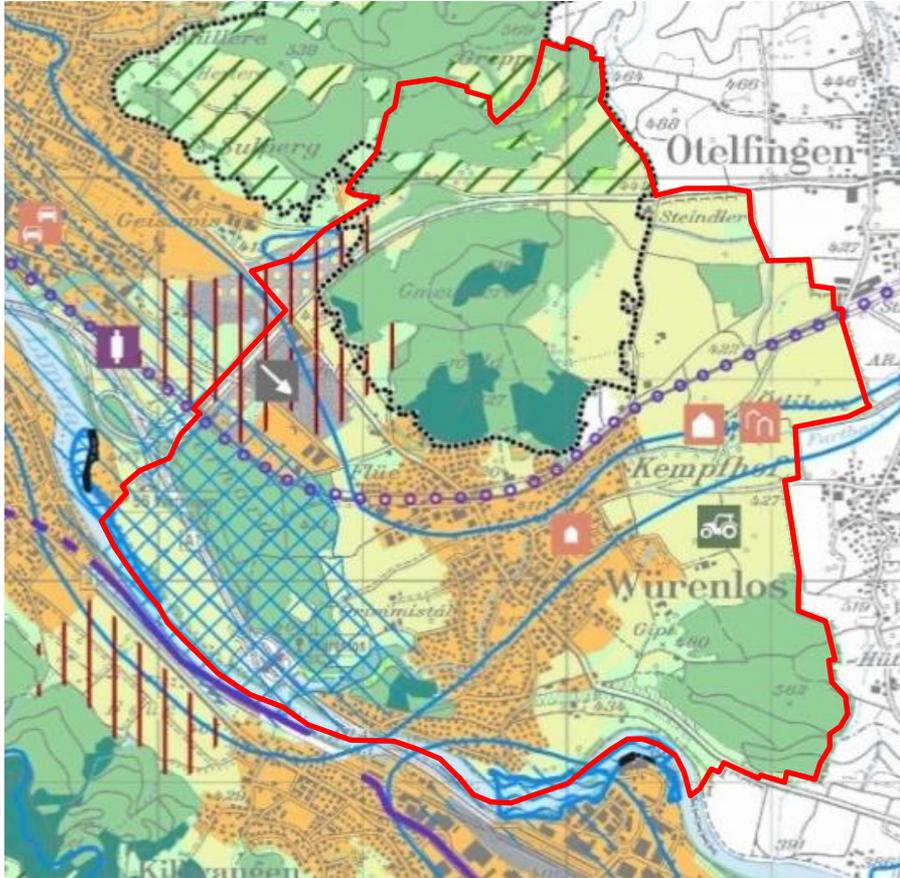
Standort 2669820 / 1255049

© Kantonale Denkmalpflege Aargau

1

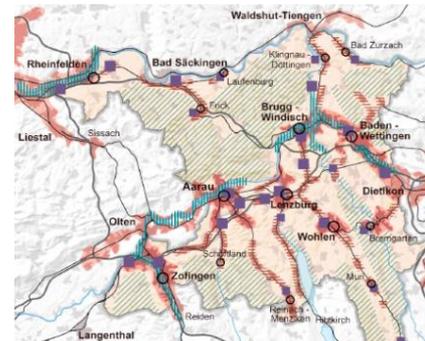
Edith Hunziker 1996, Plus Rüber 2020.

Übergeordnete Vorgaben - Kantonaler Richtplan



Richtplan Kanton Aargau

- ❖ Würenlos hat Ortsbilder von regionaler / nationaler Bedeutung
- ❖ In Würenlos liegen Landschaften und Naturschutzgebiete Wald von kantonaler Bedeutung
- ❖ Das Siedlungsgebiet ist festgesetzt, keine Einzonungen möglich
- ❖ Siedlungstrenngürtel; Baugebiete in Richtung Wettingen sollen nicht weiter zusammenwachsen lassen
- ❖ Würenlos liegt im urbanen Entwicklungsraum (Raumkonzept Aargau)



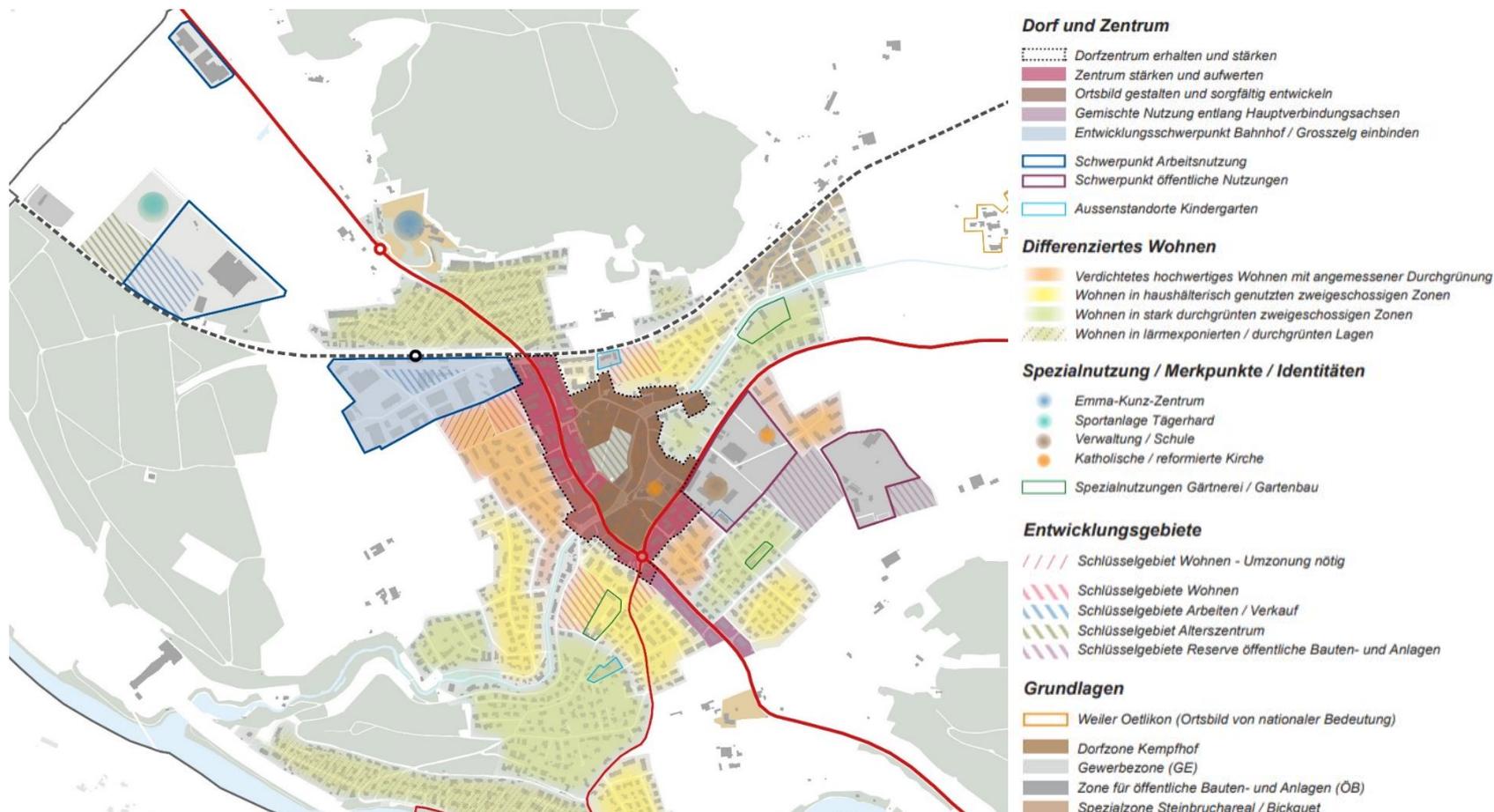
Raumkonzept Aargau



REL - Hauptziele der Gemeinde

- H1 Erhalten und Entwickeln der **Standortattraktivität** und **Identität** als eigenständige, gut vernetzte Gemeinde unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen
- H2 Weiterführung einer **Bevölkerungsentwicklung**, welche mit gut in die dörfliche Strukturen integrierten Bauten erreicht wird und die sich primär an qualitativen Wachstumszielen orientiert
- H3 Erhalten bestehender und Schaffung neuer **Arbeitsplätze** im kleinteiligen dörflichen Kontext wie auch in den grossflächigem Arealen Grosszelg und Tägerhard
- H4 Erreichen einer **qualitativen** und **massvollen** (inneren) **Siedlungsentwicklung**, welche gut in den jeweiligen örtlichen Kontext integrierte Gebäude sowie dem Ort angemessene Grün- und Freiräume umfasst
- H5 Gesamthaft optimierte **Abstimmung Siedlung und Verkehr**, in welcher eine sorgfältige und gleichberechtigte Abwägung der funktionalen, wirtschaftlichen und gestalterischen Belange vorgenommen wird sowie den Bedürfnissen der unterschiedlichen Verkehrsträger angemessen Rechnung getragen wird
- H6 Beibehaltung der vielfältigen **Kulturlandschaften** und **Naturräume** sowie des breiten Freizeit- und Erholungsangebots
- H7 **Umwelt / Ökologie**: Jede raumwirksame Tätigkeit soll unter bestmöglicher Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft und Wasser erfolgen.

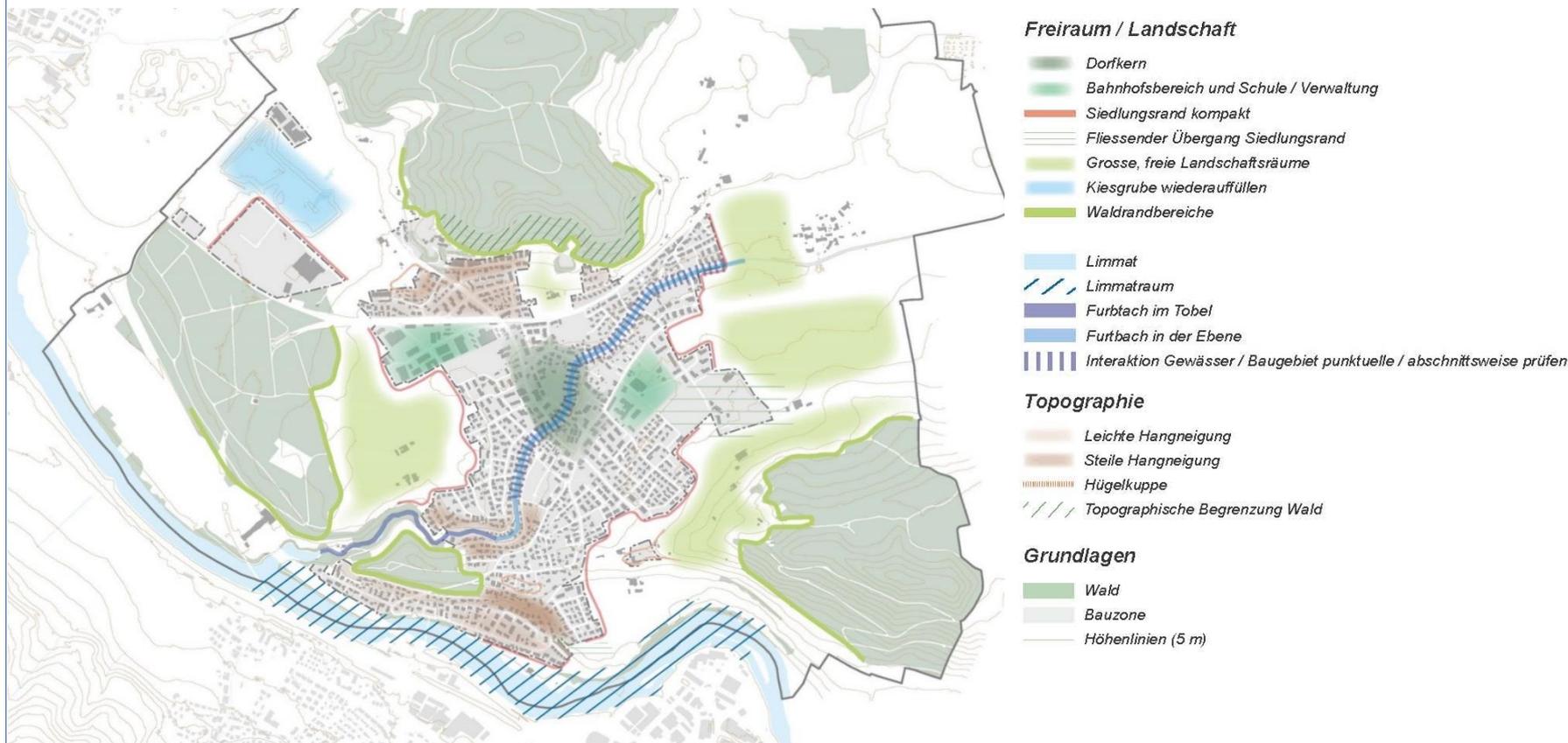
REL - Konzeptskizze Siedlungsstruktur / Nutzungen



Kernaussagen

- ❖ **Zentrum besser wahrnehmbar machen;** v.a. entlang / über die Landstrasse, bis zum südlichen Teil der Schulstrasse
- ❖ **Differenziertes Wohnen anstreben;** Dichtere Bauformen / 2-geschossige Zonen je nach Lageeignung in haushälterisch genutzte, stark durchgrünte, lärmexponierte-durchgrünte Bereiche aufteilen
- ❖ **Entwicklungsgebiete;** mit denen der Zielwert der Einwohnerentwicklung annähernd erreichbar ist

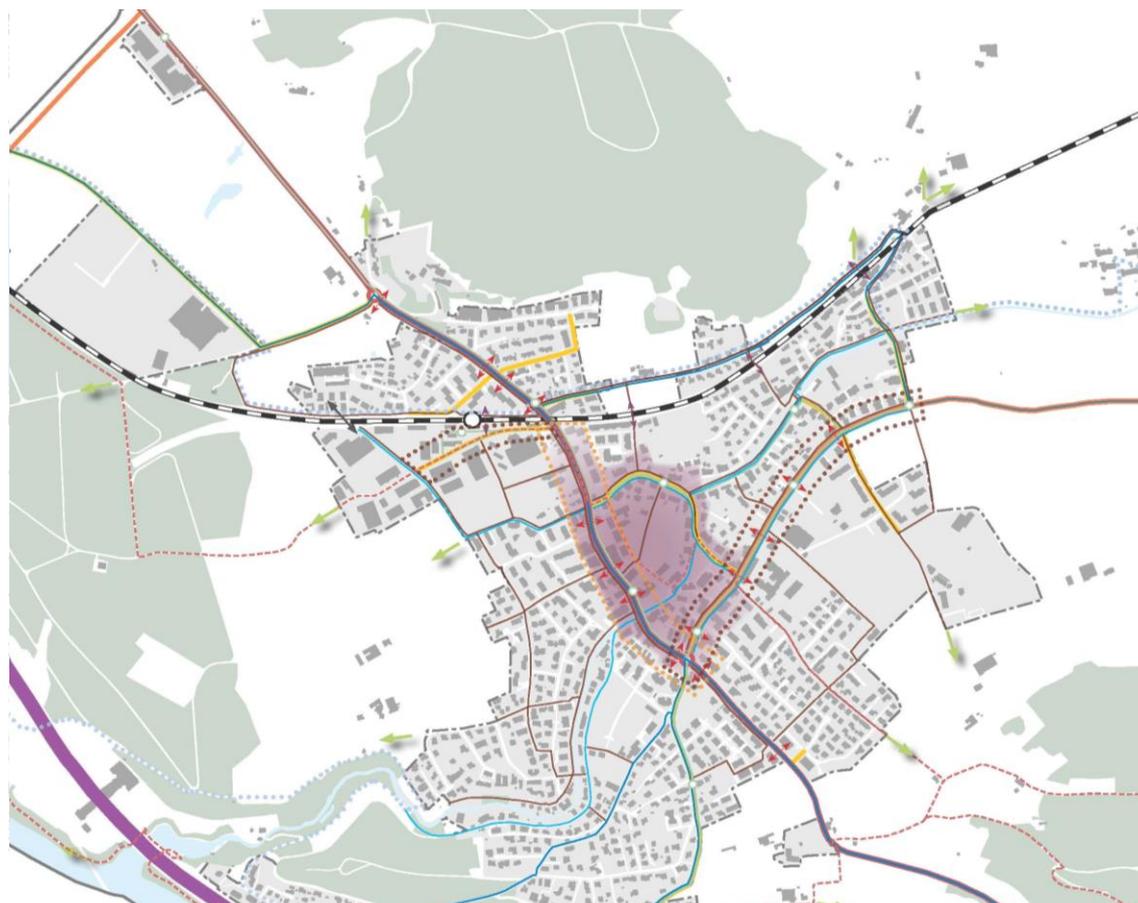
REL - Konzeptskizze Landschaft und Topografie



Kernaussagen

- ❖ **Dorfkern:** Interaktion zwischen den Nutzungen sowie den Strassen- und Freiräumen
- ❖ **Bahnhofgebiet / Schulanlagen:** Grossmassstäbliche Freiräume als verbindende Grundstruktur
- ❖ **Übrige Siedlungsgebiete;** schwergewichtig auf private Nutzungen ausgelegt, angemessener Aussenraumstandard
- ❖ **Siedlungsrand;** klare Abgrenzung zu Kulturland, Wald, Limmat; grossräumiges Ineinandergreifen Siedlung / Kulturland
- ❖ **Landschaftsräume;** wo möglich gliedern / kammern mit Ziel ökologischer Vernetzung / Attraktivierung Naherholung
- ❖ **Furtbach;** Interaktion zwischen Gewässerraum, Erholungssuchenden und dem gestalteten Siedlungsraum

REL - Konzeptskizze gesamthaft koordinierter Verkehr



Motorisierter Verkehr / Öffentlicher Verkehr

- Hochleistungsstrasse (Nationalstrasse)
- Hauptverkehrsstrasse (Kantonsstrasse)
- Verbindungsstrasse (Kantonsstrasse)
- Sammelstrasse (kommunale Strasse)
- Buslinie mit Haltestelle
- Bahnlinie mit Bahnhof
- Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung Landstrasse
- Optimierung und Gestaltung Schul- / Bahnhofsstrasse

Fuss- und Veloverkehr

- Quartierverbindende Fusswegrouten
- Fussgängerquerungen Kantonsstrassen
- Fussgängerquerungen Bahnlinie
- Anbindung Naherholungsgebiete
- Kantonale Wanderwege
- Nationale Radroute (Schweiz Mobil)
- Kantonale Radroute
- Quartierverbindende Radwegrouten
- Geplante Fuss- und Radwegquerung

Kernaussagen

- ❖ **Wichtigste Achsen;** Durchwegung von und zum Dorfkern / Bahnhof sowie unter den Quartieren, funktional und gestalterisch zu priorisieren.
- ❖ **Wichtige Aspekte;** siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung Landstrasse, Optimierung der Verkehrssicherheit, Gestaltung entlang Schul- und Landstrasse (mit ausreichend Platz für alle Verkehrsträger).



Ablauf Informationsveranstaltung

1. Begrüssung / Allgemeine Einführung
2. Präsentation der Grundlagen
- 3. Zentrale Sachthemen**
4. Präsentation der revidierten Planungsinstrumente
5. Weiteres Vorgehen / Hinweise zum Verfahren

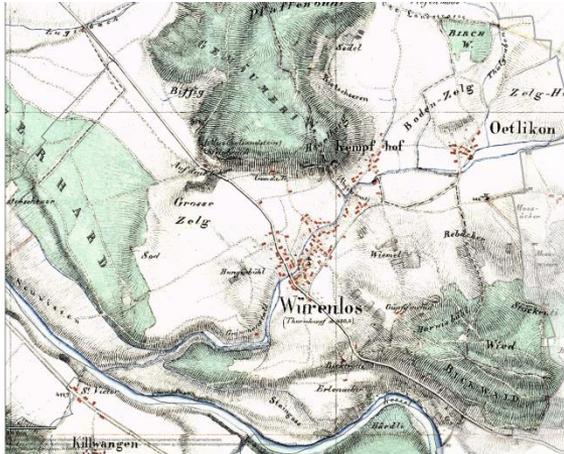


Dorfkernentwicklung und Ortsbildgestaltung

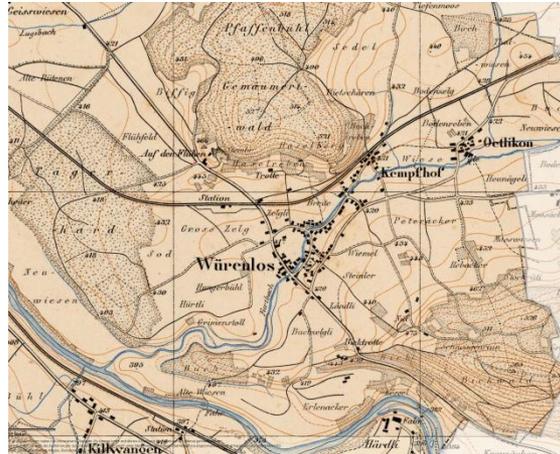


- ❖ Ursprüngliche Siedlungsstruktur
- ❖ Dorfkernentwicklung / angepasste Kernzone
- ❖ Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
- ❖ Angepasstes Zonenregime Kernzone / Dorfzone / Übergangszone Dorf
- ❖ Umsetzung Bauinventar / Objektschutz

Siedlungsentwicklung



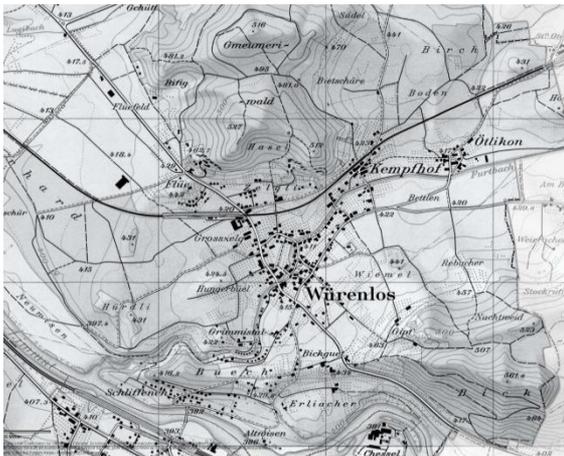
Michaeliskarte 1840



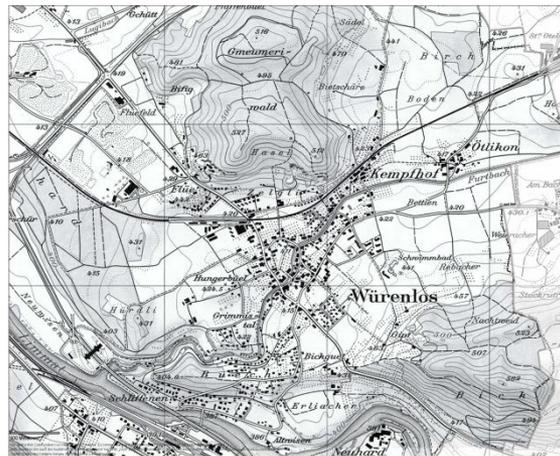
Siegfriedkarte 1880



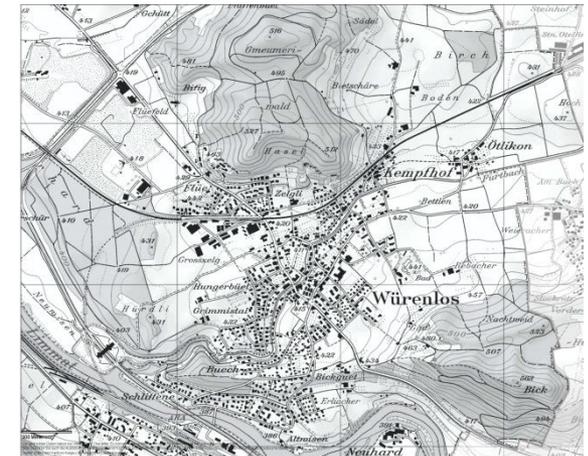
Siegfriedkarte 1940



Landeskarte 1955



Landeskarte 1976

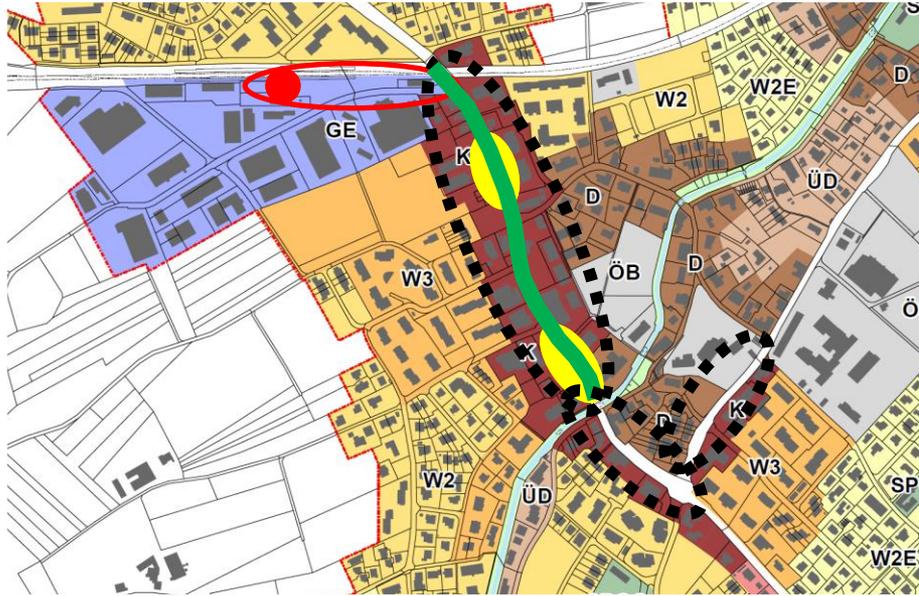


Landeskarte 2000

Dorfkernentwicklung / angepasste Kernzone



Bauzonenplan; neuer Entwurf mit integrierten Elementen



- Dorfzone D
- Kernzone K
- Übergangszone Dorf ÜD
- Wohnzone 2 Erhalt W2E
- Wohnzone 2 W2
- Wohnzone 3 W3
- Wohn- und Gewerbezone WG
- Gewerbezone GE
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖB

Konzeptionelle Elemente / Gesamthafte Abstimmung

- Bahnhof Würenlos;
OeV-Anbindung / -Verbindung
- Orte der Begegnung um den Bahnhof
(Bahnhofplatz, Läden / Konsumation,
Umsteigeort Bahn / Bus)
- ⊘ Strassenraumbegleitende Bebauung
entlang Land- / Schulstrasse
- Gestalteter Strassenraum unter Be-
achtung aller Verkehrsansprüche
- Platzräume vor grösseren Publikums-
nutzungen wie Restaurants, Läden

Dorfkernentwicklung, beispielhafte Bilder



Abbildung 10: Visionen für die Kantonsstrassen im Dorf kern: Belebte, grosszügige Vorzonen, Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer; Aufkeimende Aktivierung des Bahnhof-Areals.



Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz



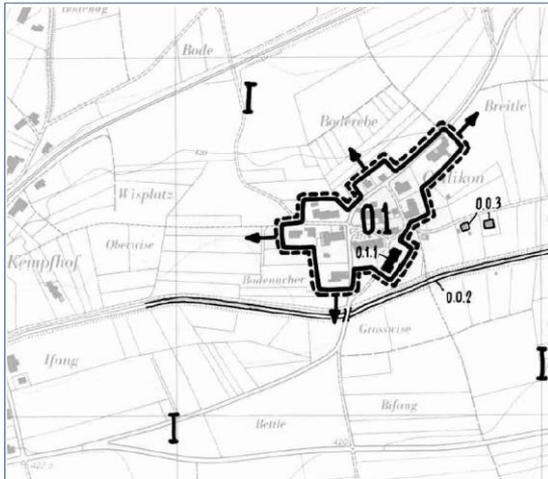
- ❖ Weiler Ötlikon; nationale Bedeutung
- ❖ Kloster Fahr; nationale Bedeutung
- ❖ Weiler Kempfhof; lokale Bedeutung
- ❖ Dorf Würenlos; regional Bedeutung



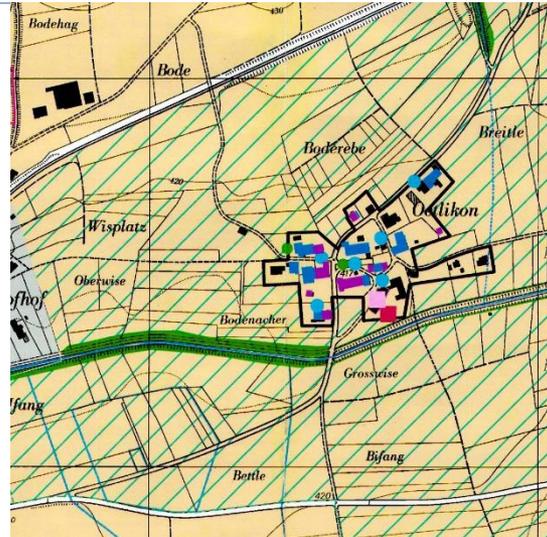
Aufgaben in Nutzungsplanung

- ❖ Umsetzung Erhaltungsziele ISOS
- ❖ Sicherung vorhandene Qualitäten
- ❖ Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen

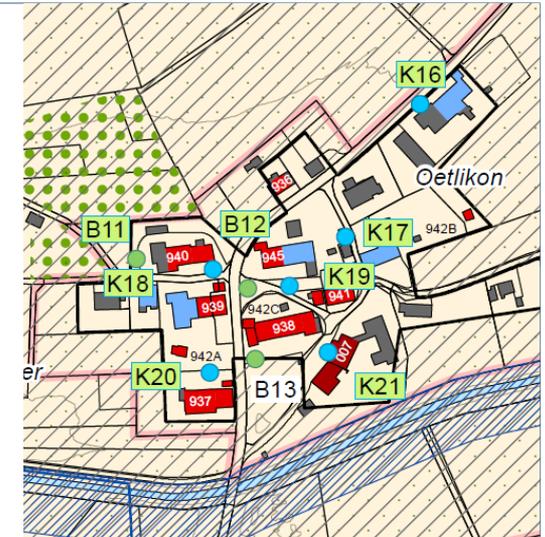
Weiler Ötlikon / Kloster Fahr



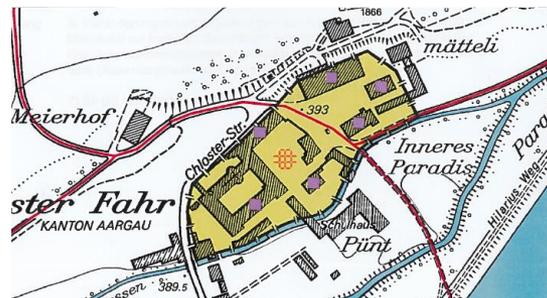
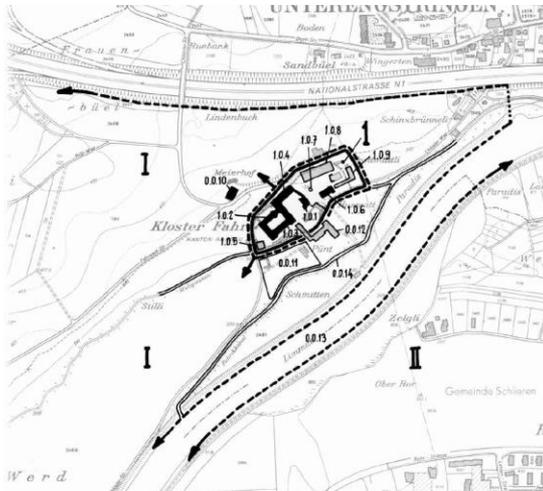
ISOS



Kulturlandplan 2002



Entwurf Kulturlandplan



Kulturlandplan 2008

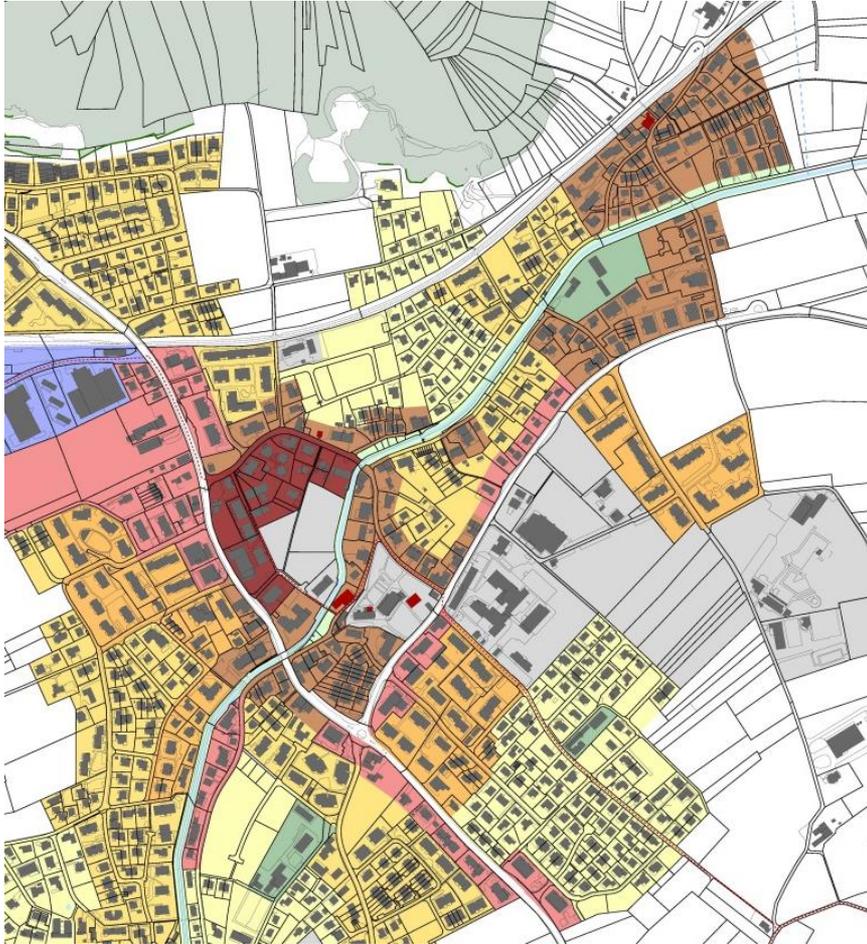


Entwurf Bauzonenplan

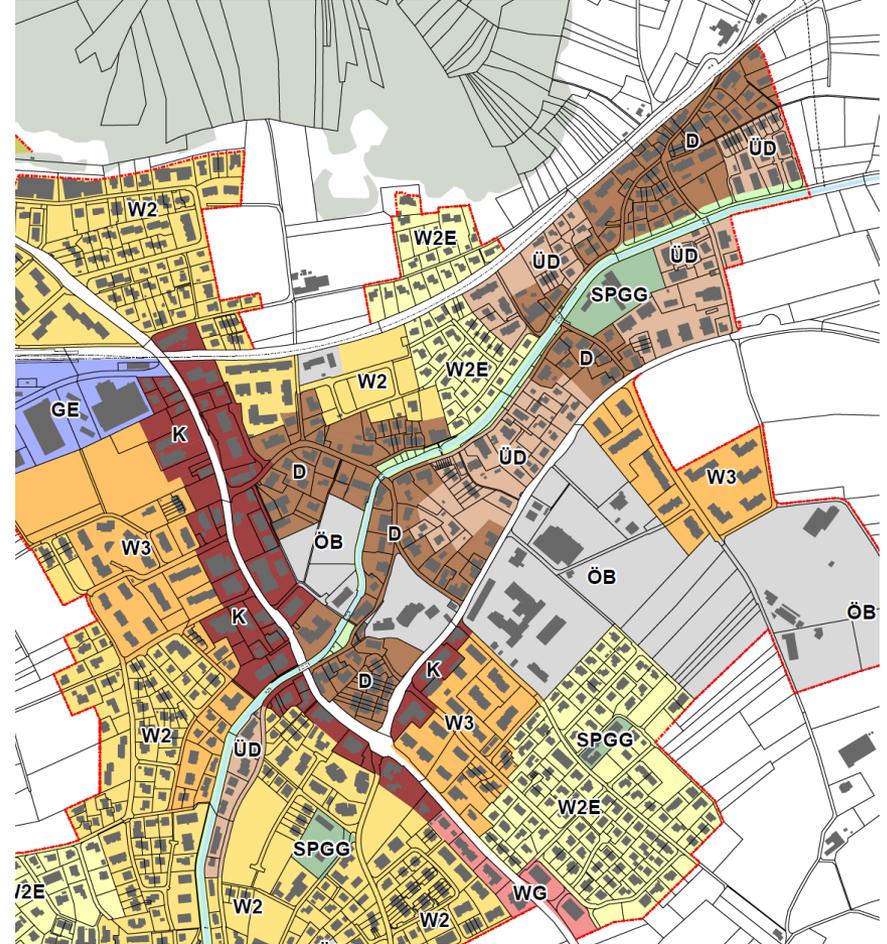
Zuweisung Kernzone, Dorfzone, neue Übergangszone Dorf



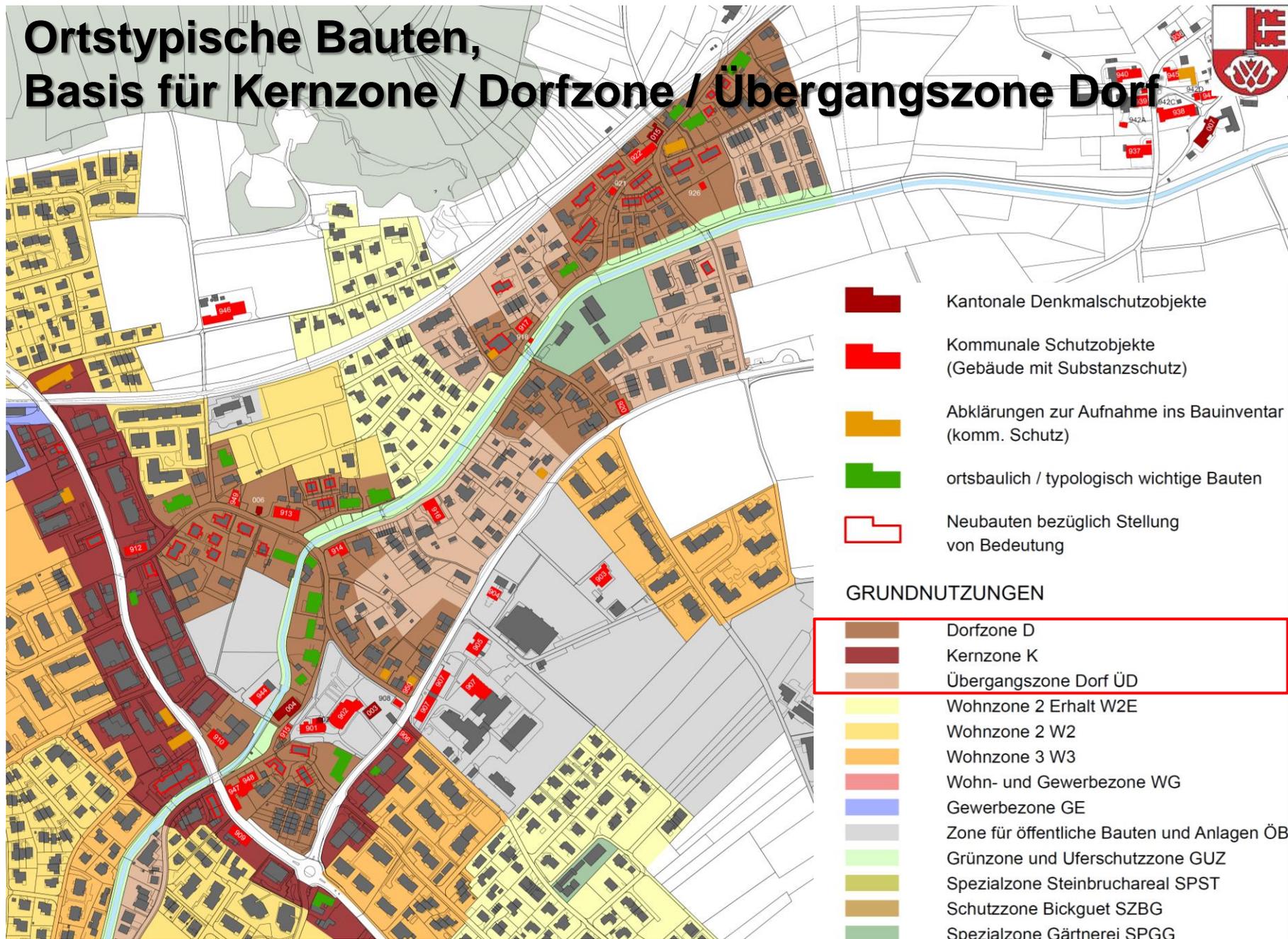
Bisheriger Bauzonenplan



Neuer Entwurf Bauzonenplan



Ortstypische Bauten, Basis für Kernzone / Dorfzone / Übergangszone Dorf



-  Kantonale Denkmalschutzobjekte
-  Kommunale Schutzobjekte
(Gebäude mit Substanzschutz)
-  Abklärungen zur Aufnahme ins Bauinventar
(komm. Schutz)
-  ortsbaulich / typologisch wichtige Bauten
-  Neubauten bezüglich Stellung
von Bedeutung

GRUNDNUTZUNGEN

-  Dorfzone D
-  Kernzone K
-  Übergangszone Dorf ÜD
-  Wohnzone 2 Erhalt W2E
-  Wohnzone 2 W2
-  Wohnzone 3 W3
-  Wohn- und Gewerbezone WG
-  Gewerbezone GE
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖB
-  Grünzone und Uferschutzzone GUZ
-  Spezialzone Steinbruchareal SPST
-  Schutzzone Bickguet SZBG
-  Spezialzone Gärtnerei SPGG

Dorfzone

Kriterien für deren Ausscheidung

- ❖ Stellung der Bauten, Proportionen der Volumen, Orientierung zur Strasse / zum Hof
- ❖ Zusammenhänge in ortsbaulicher Anordnung
- ❖ Ursprüngliche Typologie / Charakter der Bauten
- ❖ Ruhige und homogene Dachlandschaft
- ❖ Freiräume; Vorplätze, Vorgärten, Hofräume

Vorhandene Typologien

- ❖ Bäuerliche Vielzweckbaute; Wohn- u. Ökonomiebaute
- ❖ Wohnhaus, Weinbauernhaus
- ❖ Scheune, Waschhaus, Speicher



Dorfstrasse 19



Kempfhofstrasse



Schulstrasse 35



Schulstrasse 65



Bachstrasse 40

Innenentwicklung, Auslegeordnung



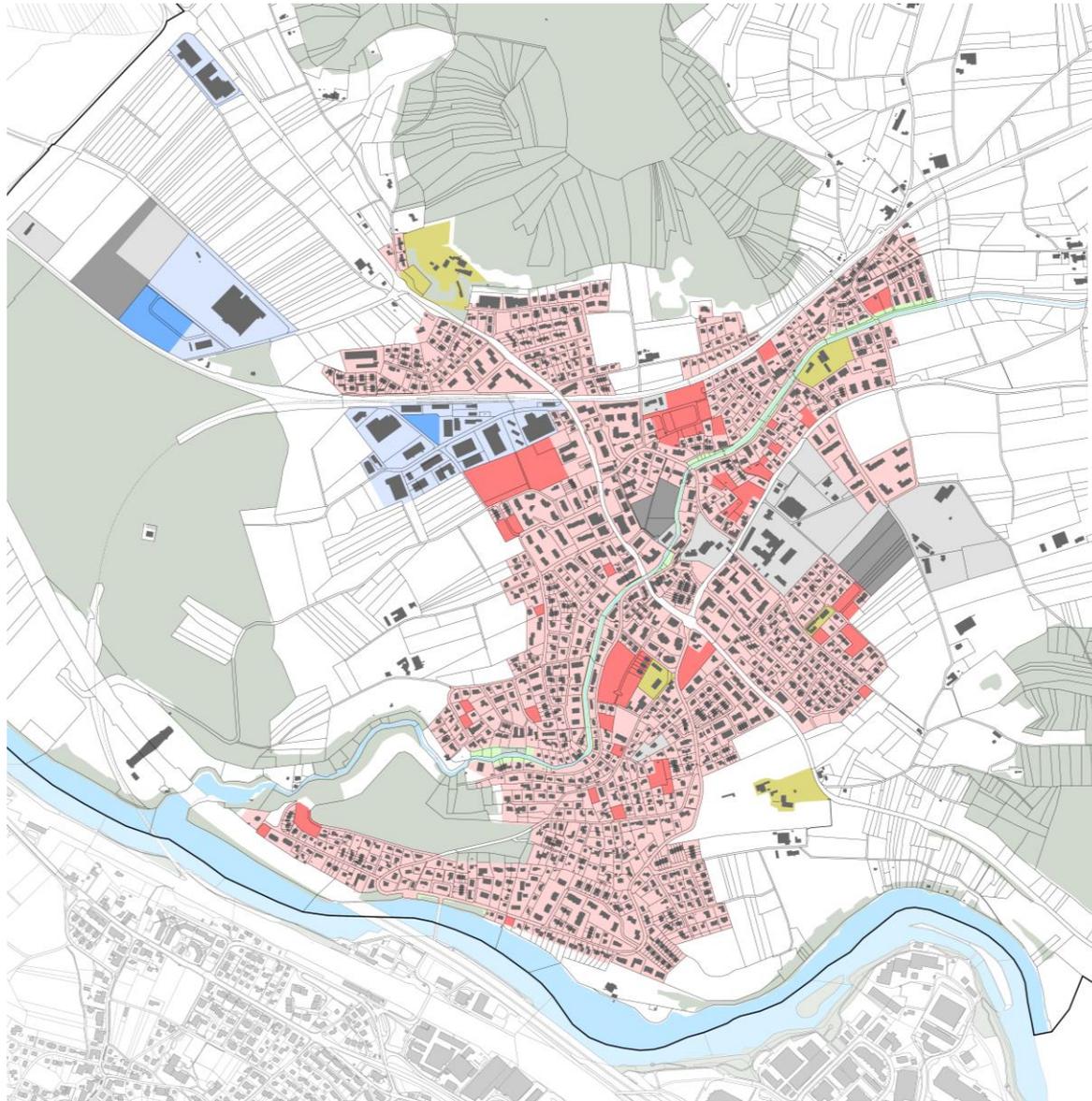
Quantitative Aspekte

Bevölkerungszahl:	6'523 Einwohner per Ende 2020
Einwohnerdichte:	61 Einwohner/ha in den aktuell überbauten Wohn- und Mischzonen (deutlich über dem kantonale Schnitt von 49.3 Einwohner/ha)
Kantonale Prognose:	8'460 Einwohner im Jahr 2040
Prognose REL Würenlos:	7'300 Einwohner bis 2025
Einwohnerpotenzial:	7'400 bis 7'700 Einwohner bis 2036
Dichteziele (bis 2040) Richtplan Aargau	Raumtyp «urbaner Entwicklungsraum» 70 E/ha in überbauten Wohn-/Mischzonen 90 E/ha in unüberbauten Wohn-/Mischzonen

Erkenntnisse

- ❖ **Dichteziel von 70 E/ha wird nicht ganz erreicht; realistisch sind max. ca. 66 bis 69 E/ha, bezogen auf das Einwohnerpotenzial**
- ❖ **Kantonale Prognose dürfte nicht ganz erreicht werden (wird auch nicht angestrebt)**

Innenentwicklung, Auslegeordnung



Übersicht der Bauzonenreserven

	Wohn- und Mischzonen unüberbaut
	Wohn- und Mischzonen überbaut
	Arbeitszone unüberbaut
	Arbeitszone überbaut
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen unüberbaut
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen überbaut
	Spezialzonen / Schutzzone Bickguet
	Grünraum

8.97 ha

Wohn- und Mischzonen

1.77 ha

Gewerbezone

2.55 ha

Zone öff. Bauten u. Anlagen

Innenentwicklung, Auslegeordnung

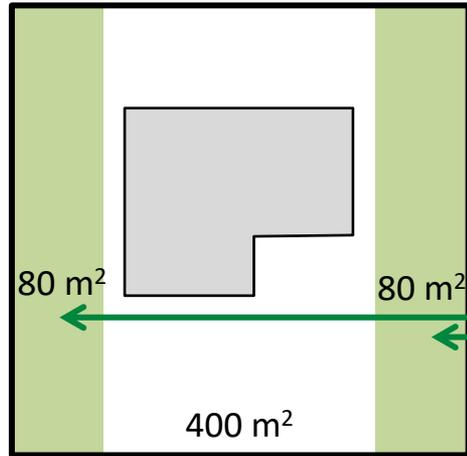


Qualitative Aspekte

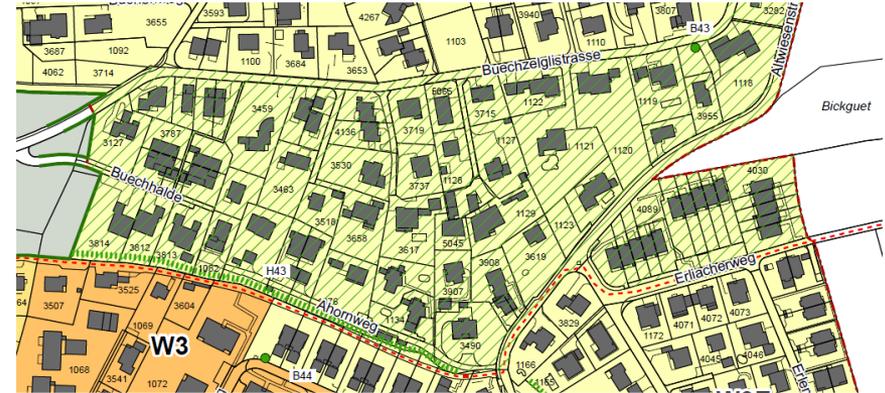
- ❖ Differenzierte Qualitätsvorgaben in den Zonenbestimmungen in / um alte Dorfteile, in den verschiedenartigen Wohnzonen, in Arbeitszone
- ❖ Gestaltungsplanpflichtige Areale Im Grund, eingangs Buechzelglistrasse
- ❖ Bedingt gestaltungsplanpflichtige Areale A, B, C mit Zielvorgaben
- ❖ Erschliessungsplanpflichtige Areale Oberdorf und Bahnhof / Grosszelg
- ❖ Beratung, z.B.
 - . von Bauwilligen, Projektverfassern, Investoren
 - . Sensibilisierung auf Qualitäten / Innenentwicklungspotenzial
- ❖ Ortsspezifische / generelle Anforderungen an die Einpassung, z.B.
 - . Dachgestaltung mit besonderer Sorgfalt an exponierten Lagen, am Siedlungsrand, im Bereich von geschützten Objekten
 - . Ökologisch wertvolle und extensive Flachdachbegrünung
- ❖ Aussenraum- / Umgebungsgestaltung, z.B.
 - . Ausmass von zulässigen Terrainveränderungen
 - . Vorgaben zum Anteil einheimischer / standortgerechter Bepflanzung
 - . Einführung Grünflächenziffer (mit qualitativer Präzisierung)
 - . Anforderungen an Umgebungspläne präzisieren

Grünflächenziffer

- ❖ Einführung in allen Wohnzonen
- ❖ Berechnung; Grünflächenziffer 0.4



Grünflächenziffer von 0.5
zwischen Buechzelglistrasse / Ahornweg



Anrechenbare Grünfläche: aGrF = 160 m²

Anrechenbare Grundstückfläche: aGSF = 400 m²

² In allen Wohnzonen beträgt die minimale Grünflächenziffer mindestens 0.4 und in den speziell bezeichneten Bereichen mindestens 0.5. Die Grünflächen sind mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Pflanzen auszugestalten, die zu einer angemessenen ökologischen Qualität führen. Flächen über Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten können nur soweit angerechnet werden, als sie einen natürlichen Bodenaufbau mit intaktem Stoffhaushalt oder eine genügende Humusschicht für eine optisch wirksame Bepflanzung aufweisen. Der Gemeinderat zeigt in einer Vollzugshilfe auf, wie die Grünflächenziffer anzuwenden ist.

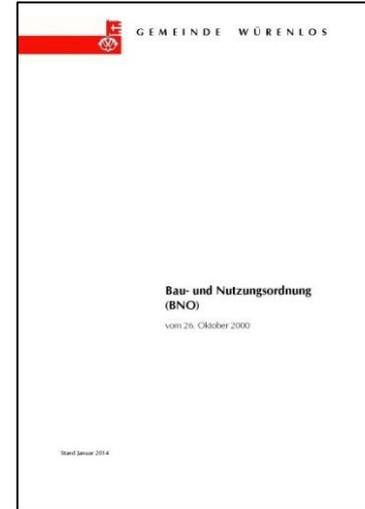
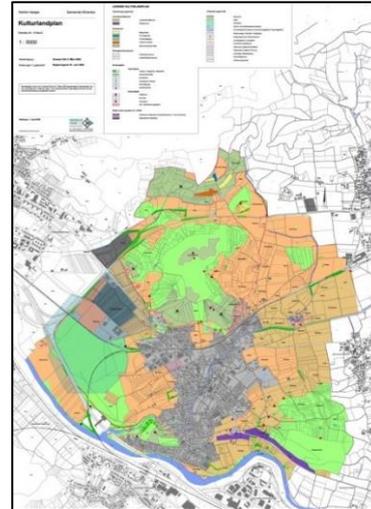


Ablauf Informationsveranstaltung

1. Begrüssung / Allgemeine Einführung
2. Präsentation der Grundlagen
3. Zentrale Sachthemen
- 4. Präsentation der revidierten Planungsinstrumente**
5. Weiteres Vorgehen / Hinweise zum Verfahren



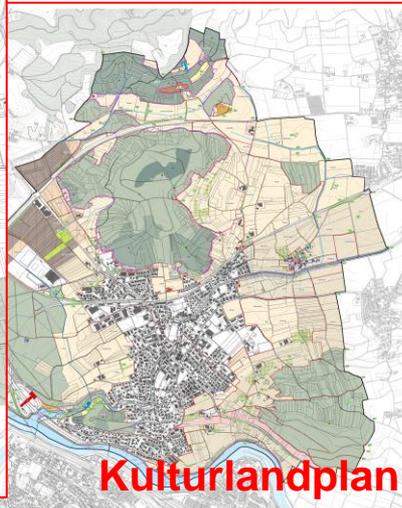
Verbindliche Planungsinstrumente



bisher



Bauzonenplan



Kulturlandplan

Einleitende Details-Bemerkungen:
 + Aufbau weiterhin gemäss Vorstufe (BNO)
 + für notwendige Bestimmungen (Bau- und Nutzungsbedingungen von übergeordneten Plänen)
 + Umsetzung Integration harmonisierter Bau- und Nutzungsregeln

Neue BNO

Erklärungen:
 Ankerstrichener Text
 unterstrichene Löserschläge
 gelb markierte Texte

neu ergänzte bzw. angepasste Bestimmungen
 weggefallene Bestimmungen
 in Zusammenhang mit harmonisierten Bau- und Nutzungsregeln
 und wo nötig modifiziert angepasst (rot neue Begriffe, schwarz gleich bleibende Begriffe)

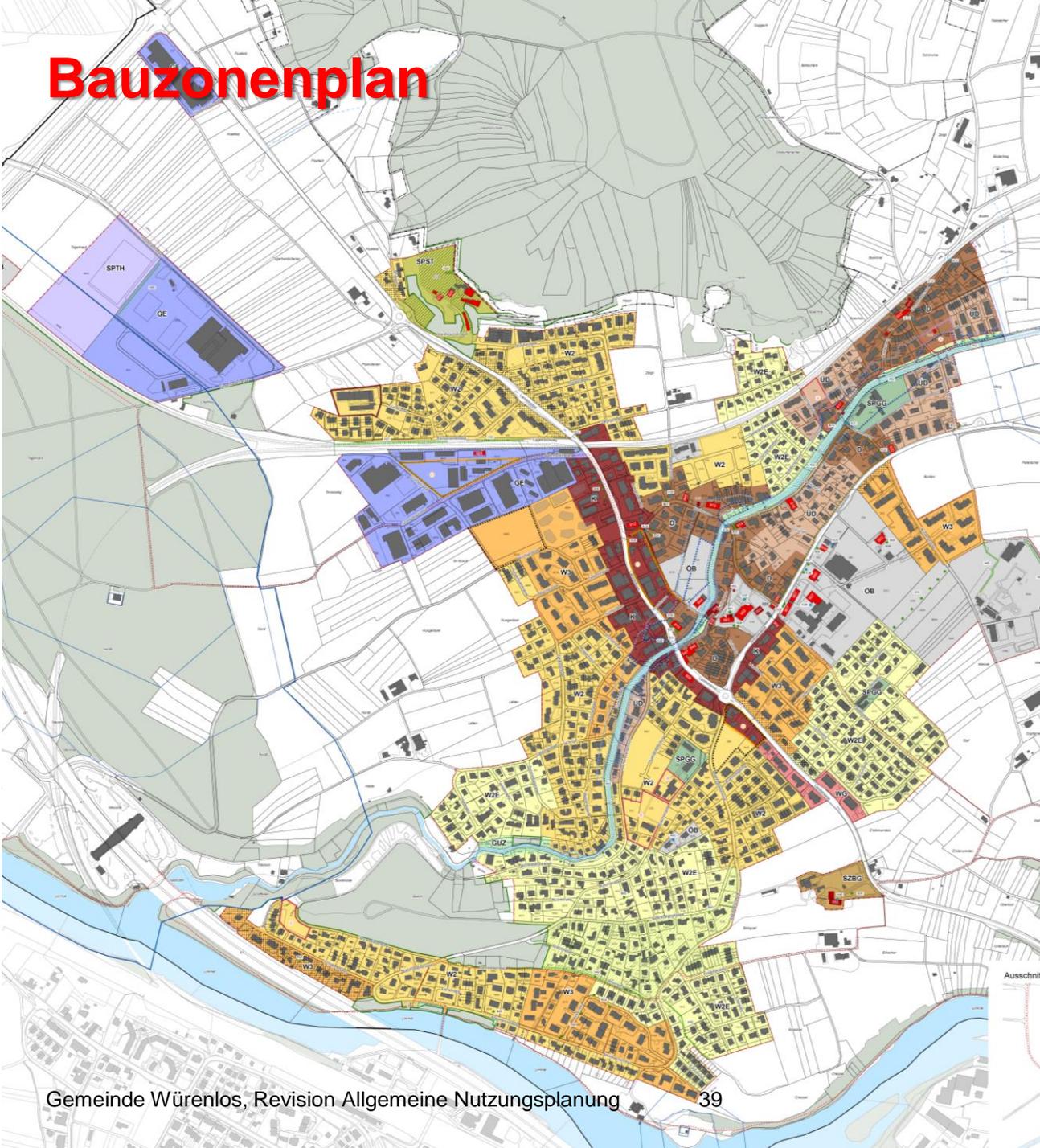
Stand: Entwurf 23. März 2021 / Mithierung und Vorprüfung

Mithierung vom:
 Vorprüfungsbericht vom:
 Öffentliche Auflage vom:
 Beschlussen von der Einwohnerversammlung am:
 Der Gemeindevorstand:
 Der Gemeindevorstand:

Genehmigung:

BNO neu

Bauzonenplan



GENEHMIGUNGSGEHALT

NUTZUNGSZONEN

- Dorfzone D
- Kernzone K
- Übergangszone Dorf UD
- Wohnzone WZE
- Wohnzone W2
- Wohnzone W3
- Wohn- und Gewerbezone WG
- Gewerbezone GE
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖB
- Grün- und Uferzone GUAZ / Bereich für Erschliessungsanlagen in GUAZ
- Spezialzone Steinbruchareal SPST
- Spezialzone Steinbruchareal / Bereich Hochbauten, erhaltenswerte Bauten SPST (H)
- Schutzzone Bickguet SZBG
- Spezialzone Gärtnerei und Gartenbau SPGG
- Spezialzone Sportanlagen Tägerhard SPTH
- Spezialzone Kloster Fahr SPKF
- Bauzongrenze

ÜBERLAGERTE BESTIMMUNGEN

- Gewässerraum
- Hochwassergefahrenzone 1
- Hochwassergefahrenzone 2
- Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung
- Grünflächenziffer gemäss § 15 Abs. 2 BNO
- Bereich Fluehügel gemäss § 15 Abs. 6 BNO
- bedingte Gestaltungsplanpflicht A / B
- Gestaltungsplanpflicht
- Erschliessungsplanpflicht
- Standort mittelgrosse Verkaufsnutzung V1 / V2 / V3

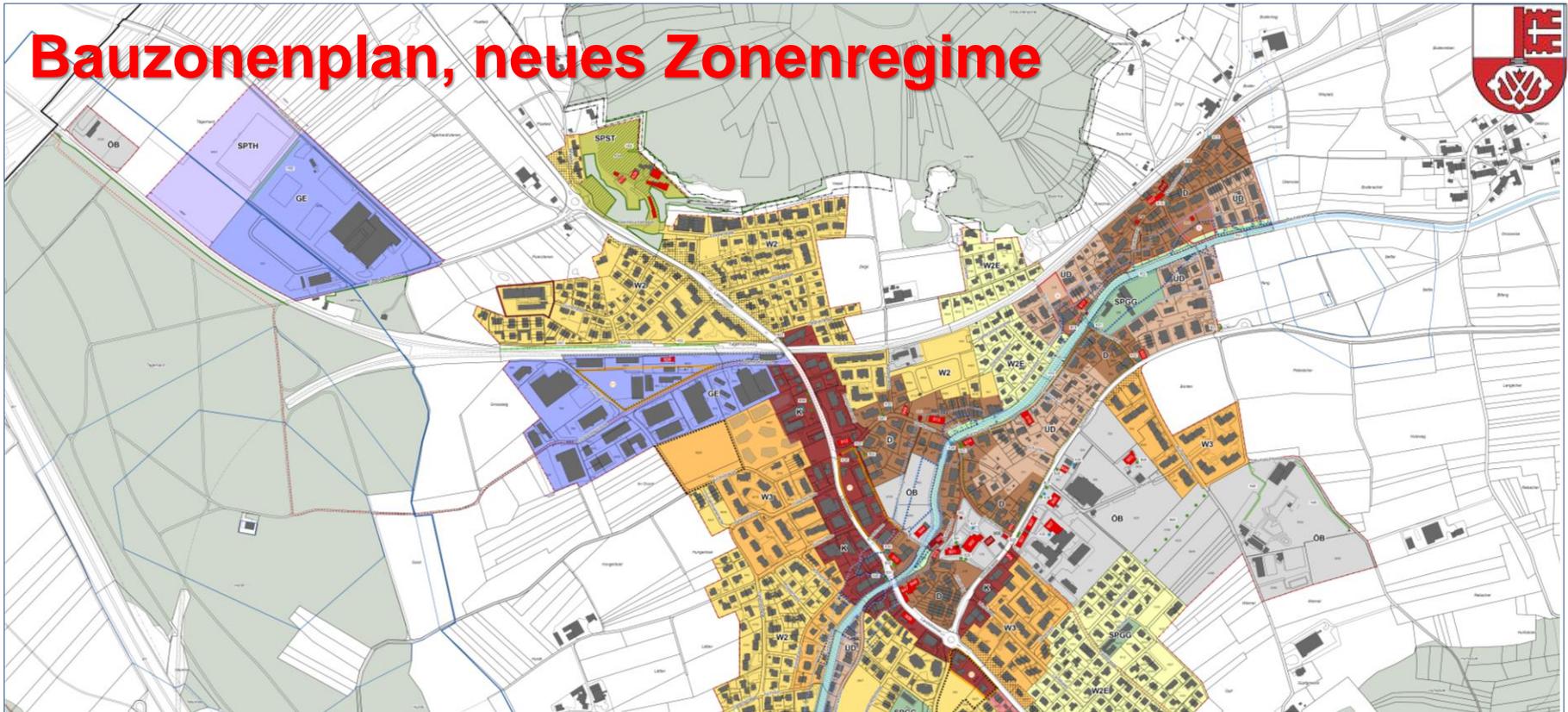
SCHUTZOBJEKTE

- Gebäude mit Substanzschutz
- Hecke, Feld- und Ufergehölz
- Einzelbaum, Baumgruppe, Baumreihe
- Brunnen
- Wegkreuz

Ausschnitt Kloster Fahr



Bauzonenplan, neues Zonenregime



- ❖ Kernzone auf funktionales Zentrum bezogen
- ❖ Dorfzone in noch gut erhaltenen alten Dorfteilen ausgeschieden
- ❖ Übergangszone Dorf im Umfeld der alten Dorfteile mit Qualitätsvorgaben
- ❖ Wohnzonen in W3, W2 und W2E unterteilt
- ❖ Gewerbebezonen weiterhin auf bestehende Gewerbeareale bezogen
- ❖ Spezialzonen beibehalten: Steinbruchareal, Bickguet, Gärtnerei und Gartenbau, Sportanlagen Tägerhard

Bauzonenplan, Änderungen

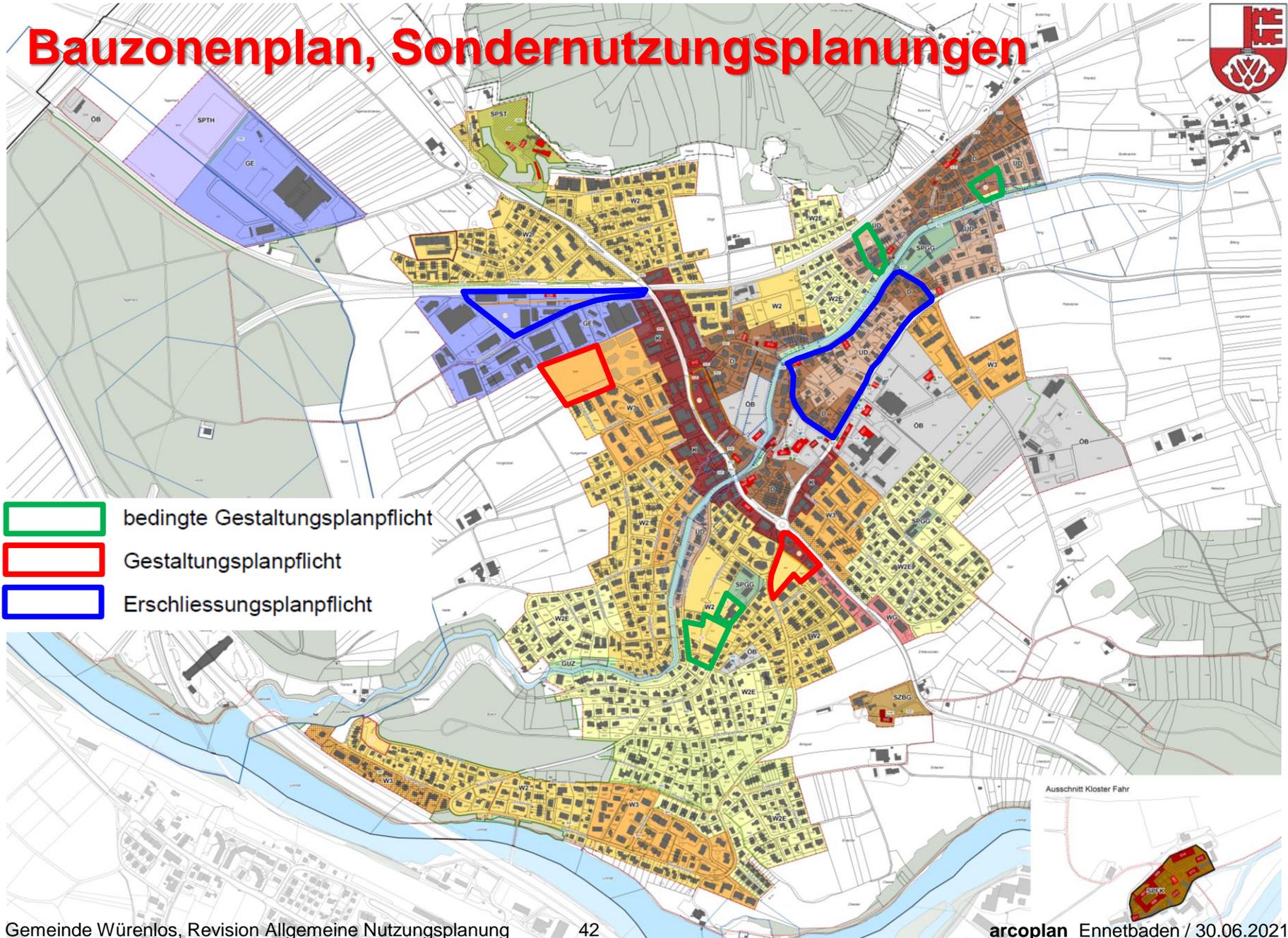


- Dorfzone D
- Kernzone K
- Übergangszone Dorf ÜD
- Wohnzone 2 Erhalt Struktur W2E
- Wohnzone 2 W2
- Wohnzone 3 W3

- ÄNDERUNGEN
- Einzonung
 - Auszonung
 - Umzonung

1.1	D	in K
1.2	D	in ÜD
2.1	E2	in D
2.2	E2	in W2
2.3	E2	in W3
3	GE	in W3
4	K	in D
5	SPFH	in W2
6	SPGG	in W2
7.1	W2	in D
7.2	W2	in K
7.3	W2	in ÜGD
7.4	W2	in W2E
7.5	W2	in W3
8	W3	in K
9.1	WG	in K
9.2	WG	in ÜD
9.3	WG	in W3

Bauzonenplan, Sondernutzungsplanungen



-  bedingte Gestaltungsplanpflicht
-  Gestaltungsplanpflicht
-  Erschliessungsplanpflicht

Übersicht Sondernutzungsplanungen

Bestehende Sondernutzungsplanungen

-  a Überbauungsplan Dorfstrasse
-  b Kommunalen Überbauungsplan Altwies-Bu
-  c Erschliessungsplan Vogtwiese - Teil Süd
-  d Gestaltungsplan schützenswerte Bausubst
-  e GP Zentrum Würenlos
-  f Erschliessungsplan Kernzone Nord
-  g Gestaltungsplan Flühühgel
-  h Erschliessungsplan Bickacher
-  i Gestaltungsplan Gatterächer West
-  j Gestaltungsplan Gatterächer Ost
-  k Gestaltungsplan Huebacher
-  l Gestaltungsplan Flühühgel Nordost
-  m Gestaltungsplan Steinhof
-  n Erschliessungsplan Fichtenweg-Föhrenwe
-  o Gestaltungsplan Chiematt
-  p Erschliessungsplan Bahnhof-Landi
-  1 Masterplan Zentrum Plus
-  2 Masterplan ERP Bahnhof

ORIENTIERUNGSINHALT

-  Gewässer
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze

Gebäuden mit Substanzschutz



Umsetzung, Übersicht der Objekte

21 Objekte aus Gestaltungsplan schützenswerte Bausubstanz

7 **zusätzliche Objekte im Bauzonenplan als Gebäude mit Substanzschutz**
(926) Speicher Kempfhofstrasse / (928) Aufnahmegebäude SBB /
(929) Wohnhaus und Scheune innerhalb Spezialzone Steinbruchareal /
(944) Zentrumsscheune / (947) Gewerblich-ländlicher Gebäudekomplex
Mühlegasse 2 / (948) Bäuerlicher Vielzweckbau Mühlegasse 4 u. 6 /
(949) Wohn- und Gewerbehaus Dorfstrasse 13 / (950) Rest. Alpenrösli

1 **zusätzliches Objekt innerhalb Spezialzone Kloster Fahr (Alte Bäuerinnenschule)**

10 Objekte wie bisher innerhalb Weilerzone Ötlikon

1 **Objekt neu innerhalb Weilerzone Ötlikon (Vielzweckbau Otelfingerstrasse 6)**

3 **zusätzliche Objekte im Kulturlandplan**

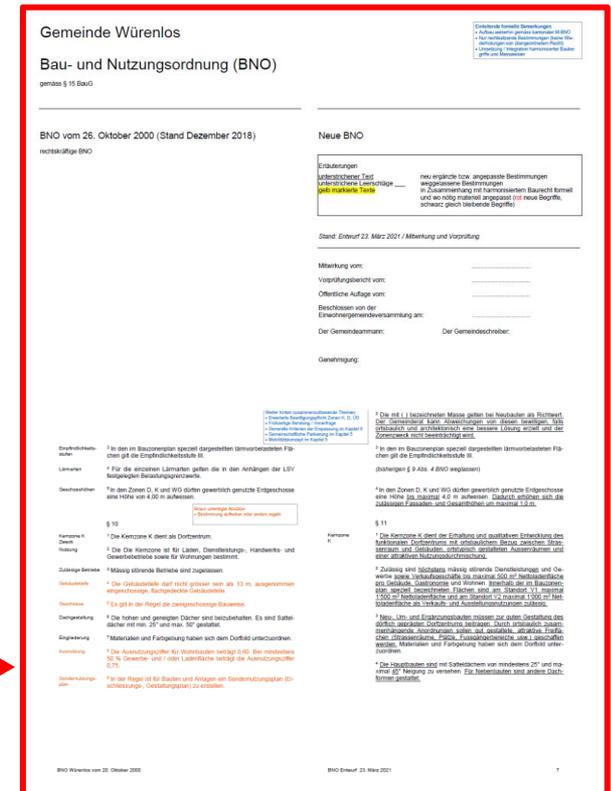
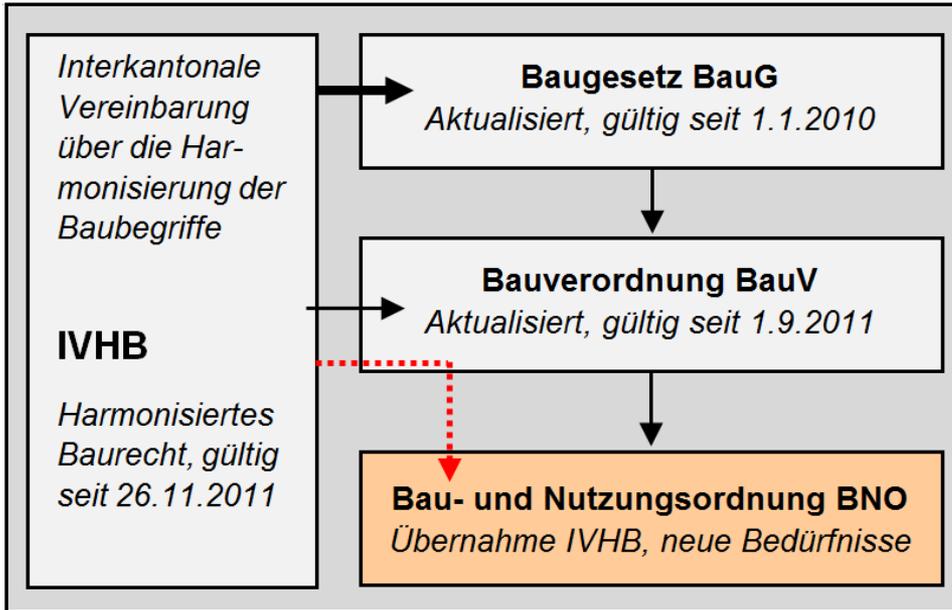
(Klosterscheune, Vielzweckbau Haselstrasse, Spezialfall Autobahnraststätte)

43 Total, davon 12 gänzlich neu geschützt

Bau- und Nutzungsordnung (BNO), **generelles**



- ❖ Anpassung infolge neuer Ziele / Erfahrungen in der Anwendung
- ❖ Integration harmonisierte Baubegriffe aus IVHB / BauV
- ❖ Enthält gesamtes kommunales Bau- und Planungsrecht
- ❖ Keine Wiederholung von übergeordnetem Recht
- ❖ Bisher 53 / neu 73 Bestimmungen



Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Grundmasse



bisher

§ 8

¹ Wenn die Bau- und Nutzungsordnung oder Spezialbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die zonengemässe Überbauung.

² In den einzelnen Zonen darf hinsichtlich Ausnutzungsziffer, Geschosszahl, Grenzabstand sowie Empfindlichkeitsstufe (ES) wie folgt gebaut werden:

Zone	Ausnutzung AZ	Baumassenziffer BZ	Max. Gewerbeanteil in %	Vollgeschosszahl	Max. Gebäudehöhe in m	Max. Firsthöhe in m	Max. Kniestockhöhe in cm	Kleiner Grenzabstand in m	Grosser Grenzabstand in m	Max. Gebäudelänge in m	Empfindlichkeitsstufe	Paragraph
D	0.55			2	7.50	12.50	80	4	7		III	9
K	0.60		*		8.50	13.50	80	4	7		III	10
E2	0.45		20	2	7.20	10.70	80	4	8		II	11
W2	0.55		20	2	7.50	11.00	80	4	8	30	II	12
W3	0.60		30	3	10.50	13.00	80	5	10	30	II	13
WG	0.60		60	3	10.50	13.00	80	4	8	40	III	14
GE		5			12.00	12.00	80	5	5		III	15
SPGG	0.55						80				III	20
ÖB	siehe	§ 16									II	16
GUZ	siehe	§ 17									II	17
SPST	siehe	§ 18									II	18
SZBG	siehe	§ 19									II	19

* siehe Paragraph 10 Abs. 5

neu

§ 10

Bauzonen ¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Aus-nutzung	Fassaden-höhe ¹⁾	Gesamt-höhe	Grenzabstand		Empfindl.-keitsstufe	Zonenvor-schriften
				klein	gross		
Kernzone K	(AZ 0,75)	(9,5 m)	(14 m)	(4 m)	==	III	§ 11
Dorfzone D	(AZ 0,55)	(8 m)	(12,5 m)	(4 m)	==	III	§ 12
Übergangszone Dorf ÜD	AZ 0,50	8 m	12,5 m	4 m	6 m	III	§ 13
Wohn- und Gewer-bezone WG	AZ 0,55	10,5 m	14 m	4 m	6 m	III	§ 14
Wohnzone 2 Erhaltung W2E	AZ 0,40	7,5 m	10,5 m	4 m	8 m	II	§ 15
Wohnzone 2 W2	AZ 0,45	7,5 m	11 m	4 m	8 m	II	§ 15
Wohnzone 3 W3	AZ 0,55	10,5 m	13 m	5 m	8 m	II	§ 15
Gewerbezone GE	(BMZ 5)	==	12 m	5 m	==	III	§ 16
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖB	---	§ 17 Abs. 2	§ 17 Abs. 2	§ 17 Abs. 2	---	III	§ 17
Grün- und Uferzone GUZ						II	§ 18
Spezialzone Kloster Fahr SPKF						III	§ 19
Spezialzone Steinbruchareal SPST						III	§ 20
Schutzzone Bickguet SZBG						III	§ 21
Spezialzone Gärtnerei und Gartenbau SPGG	AZ 0,55					III	§ 22
Spezialzone Sportanlagen Tägerhard SPTH						III	§ 23

Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Anpassungen



bisher

§ 8

Bauweise

¹ Wenn die Bau- und Nutzungsordnung oder Spezialbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die zonengemässe Überbauung.

² In den einzelnen Zonen darf hinsichtlich Ausnutzungsziffer, Geschosszahl, Grenzabstand sowie Empfindlichkeitsstufe (ES) wie folgt gebaut werden:

Ausnutzungsziffer	Geschosszahl	Grenzabstand	Empfindlichkeitsstufe

neu

§ 10

Bauzonen

¹ Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

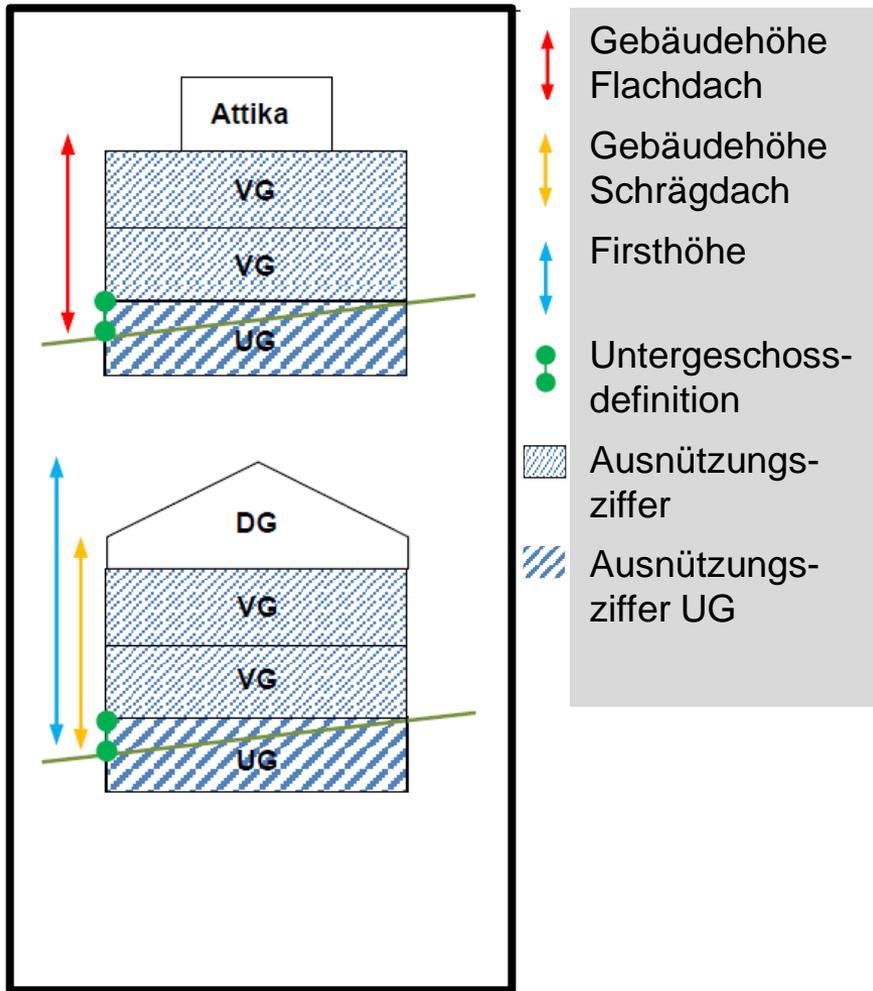
Bauzonen	Ausnutzung	Fassadenhöhe ¹	Gesamthöhe	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross	Empfindlichkeitsstufe	Zonenvorschriften
Kernzone K	(AZ 0,75)	(9,5 m)	(14 m)	(4 m)	==	III	§ 11
Dorfzone D	(AZ 0,55)	(8 m)	(12,5 m)	(4 m)	==	III	§ 12
Übergangszone Dorf ÜD	AZ 0,50	8 m	12,5 m	4 m	6 m	III	§ 13
Wohn- und Gewerbezone WG	AZ 0,55	10,5 m	14 m	4 m	6 m	III	§ 14

- ❖ Verzicht auf max. Gewerbeanteil in Wohnzonen
- ❖ Verzicht auf Beschränkung Kniestockhöhe auf 80 cm
- ❖ Verzicht auf max. Gebäudelängen in W2, W3, WG
- ❖ Anstelle Vollgeschosse, Gebäude- / Firsthöhe **neu** Fassaden- / Gesamthöhe
- ❖ Ausnutzungsziffer; neu sind auch Räume in Untergeschossen nicht anzurechnen
- ❖ Generelle Reduktion Ausnutzungsziffer um 0.05, in Wohnzone W2 gar um 0.10
- ❖ Erhöhung Ausnutzungsziffer in Kernzone auf 0.75

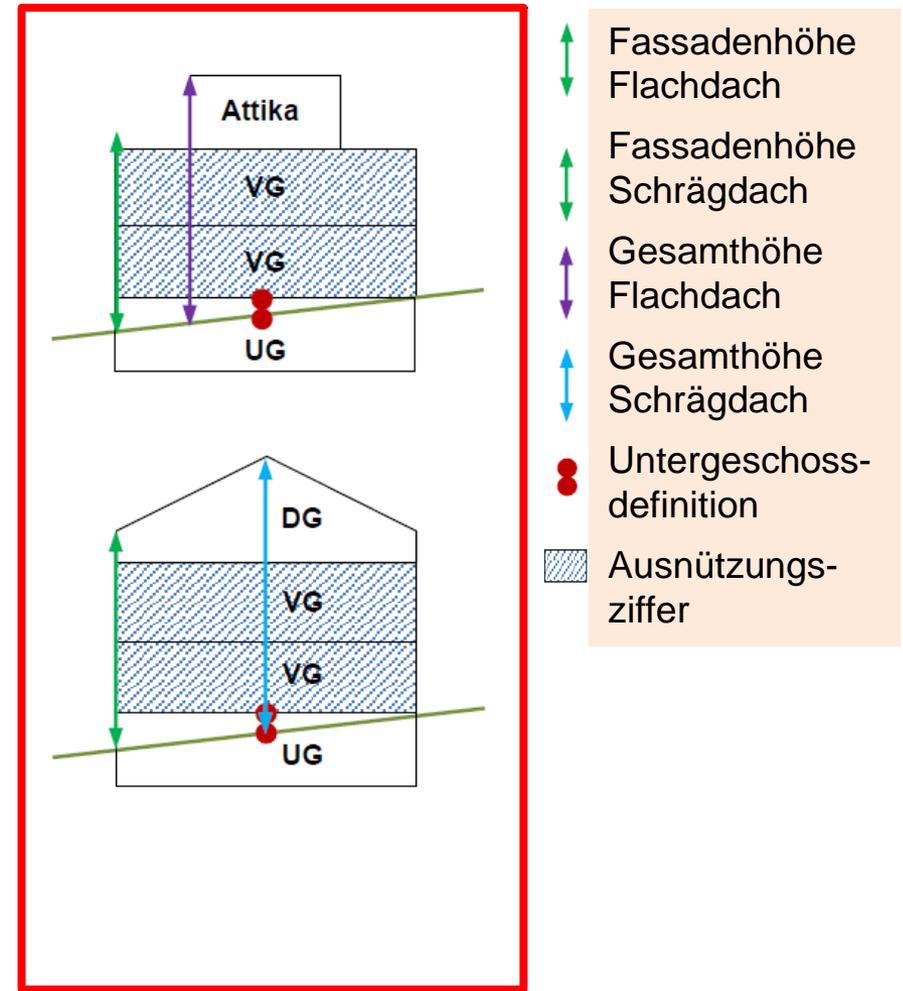
BNO: Höhen / Ausnutzungsziffer



bisher



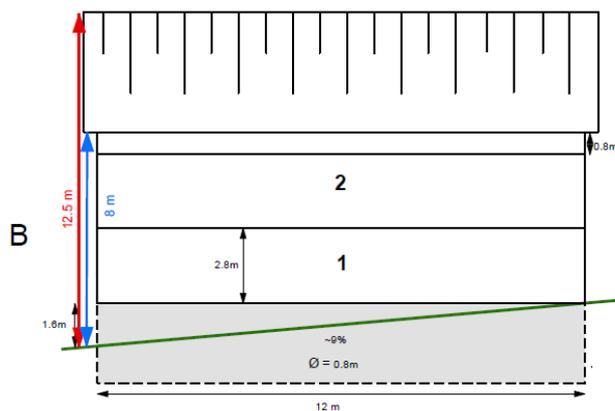
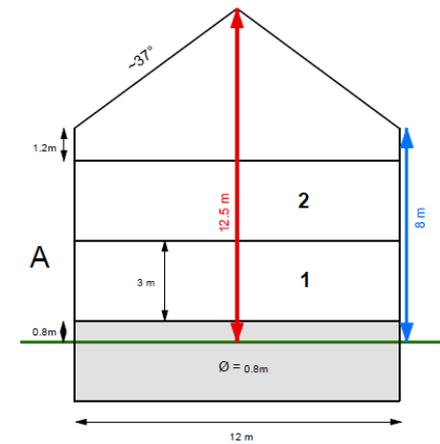
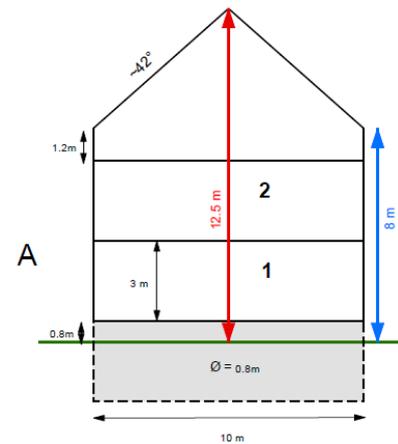
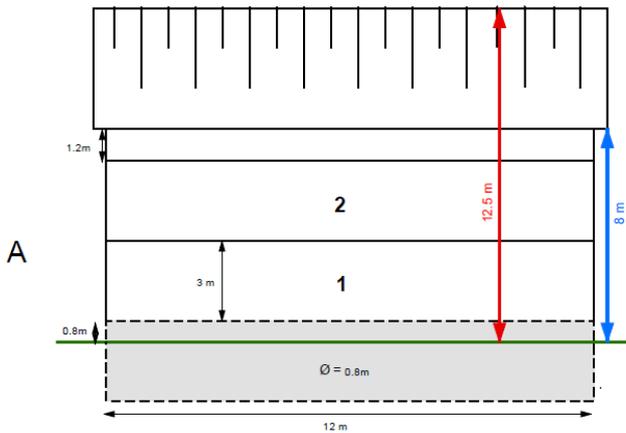
neu



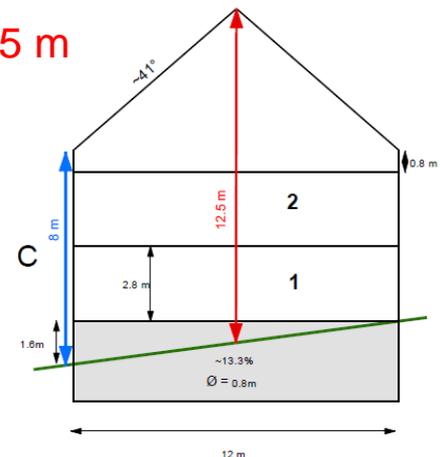
BNO: Plausibilisierung der Höhenmasse



Dorfzone D



- ❖ Fassadenhöhe 8 m / Gesamthöhe 12.5 m
- ❖ auf 2 Hauptgeschosse und 1 Dachgeschoss ausgelegt
- ❖ überhohe UG's / Sockel möglich durchgehende EG-Koten
- ❖ Gebäude sollen sich auf «typische» Breite beschränkt sein

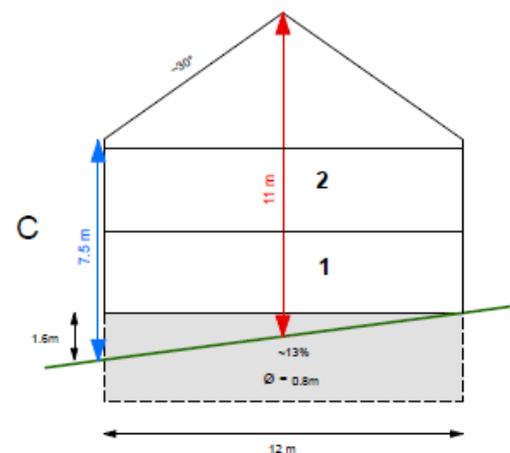
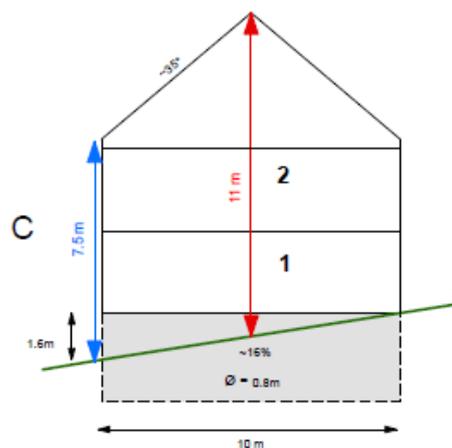
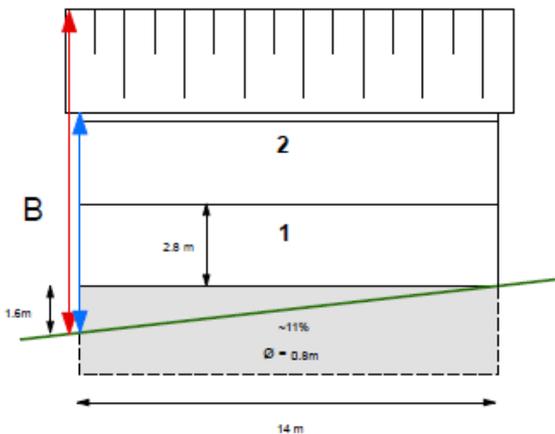
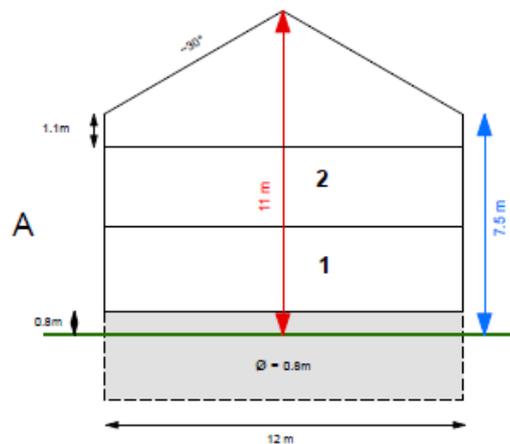
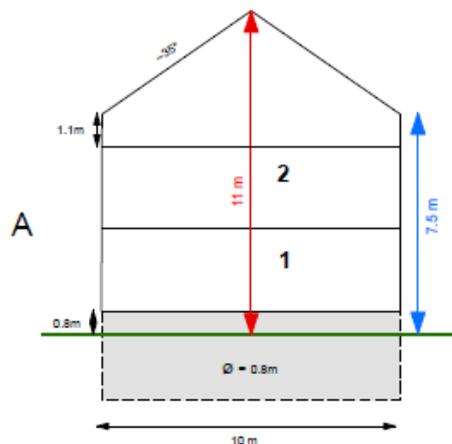
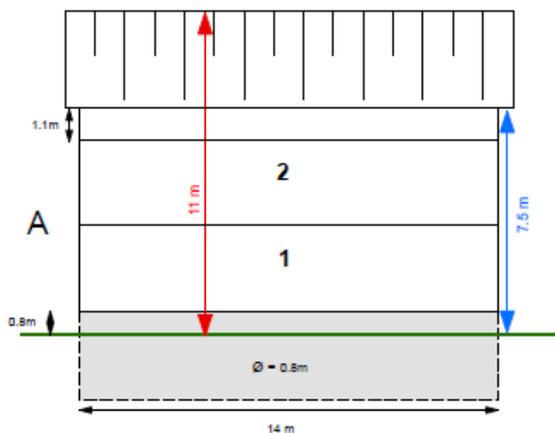


BNO: Plausibilisierung der Höhenmasse



W2; Schrägdach

- ❖ Fassadenhöhe 7.5 m / Gesamthöhe 11.0 m
- ❖ auf 2 Hauptgeschosse und 1 Dachgeschoss ausgelegt



Zonen K / D / ÜD; wesentliche Unterschiede



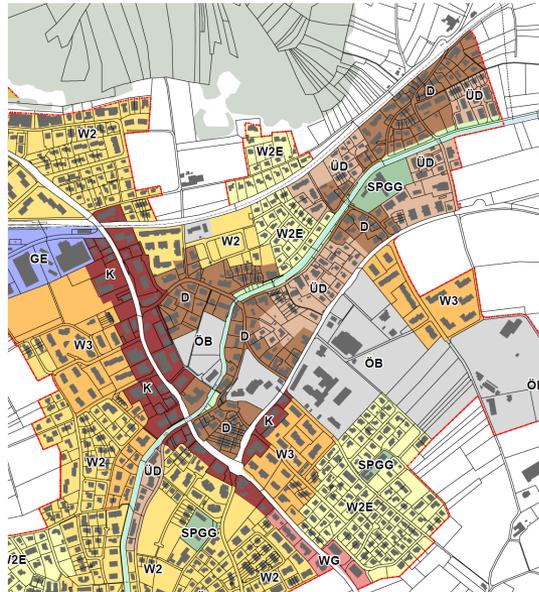
bisher

Kernzone

dient als Dorfzentrum
25° bis 50° Dachneigung
0.60 Ausnutzung
Vollgeschosse; in der Regel 2-geschossig
8.5 m Gebäudehöhe
13.5 m Firsthöhe

Dorfzone

Erhaltung bauliche Einheit / Eigenart
25° bis 50° Dachneigung
0.55 Ausnutzung
2 Vollgeschosse
7.5 m Gebäudehöhe
12.5 m Firsthöhe



neu

Kernzone

Erhaltung, qualitative Entwicklung Dorfzentrum
25° bis 45° Dachneigung
0.75 Ausnutzung (als Richtmass)

9.5 m Fassadenhöhe (als Richtmass)
14.0 m Gesamthöhe (als Richtmass)

Dorfzone

Erhaltung, sorgfältige Entwicklung alten Dorfteile
35° bis 45° Dachneigung
0.55 Ausnutzung (als Richtmass)

8.0 m Fassadenhöhe (als Richtmass)
12.5 m Gesamthöhe (als Richtmass)

Übergangszone Dorf

Klares, ruhiges Erscheinungsbild; gute Architektur
0.50 Ausnutzung
8.5 m Fassadenhöhe
12.0 m Gesamthöhe
0.65 Ausnutzung

Zonen W2 / W2H; **wesentliche Unterschiede**



bisher

Einfamilienhauszone E2

2 Vollgeschosse
7.2 m Gebäudehöhe
10.7 m Firsthöhe
0.45 Ausnutzung
4 m kleiner Grenzabstand
8 m grosser Grenzabstand
Ein- und Zweifamilienhäuser

Wohnzone W2

2 Vollgeschosse
7.5 m Gebäudehöhe
11.0 m Firsthöhe
0.55 Ausnutzung
4 m kleiner Grenzabstand
8 m grosser Grenzabstand
Ein- bis Mehrfamilienhäuser
Gebäudelänge 30 m

neu

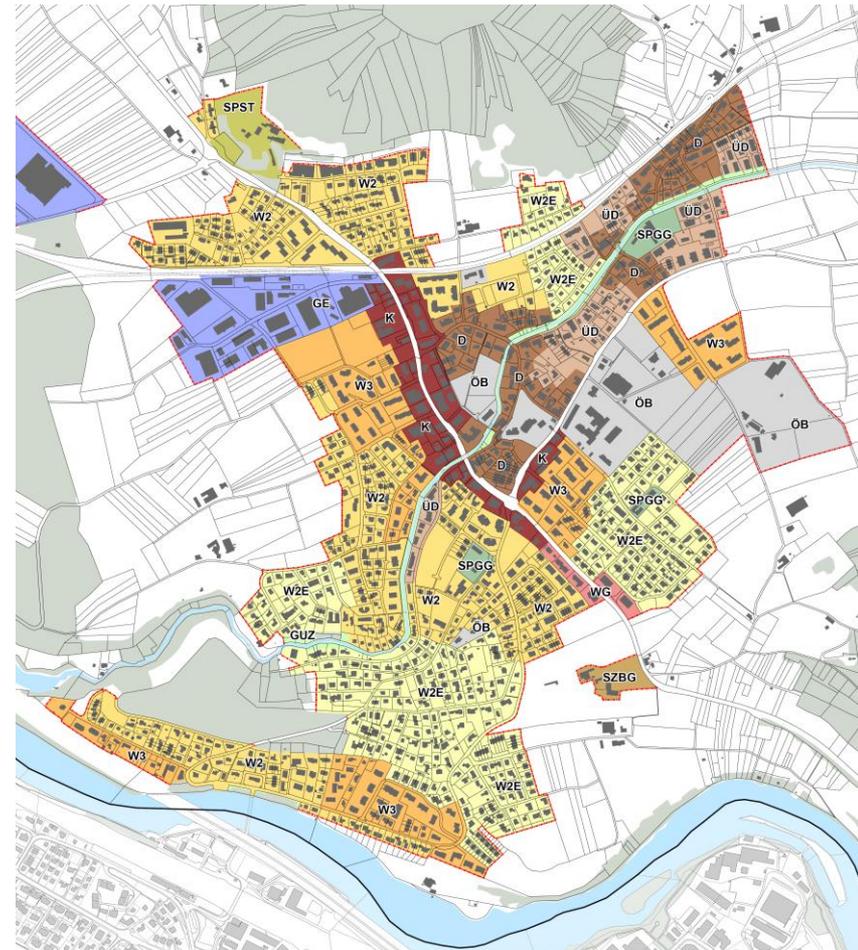
Wohnzone 2 Erhalt W2E

7.5 m Fassadenhöhe
10.5 m Gesamthöhe
0.40 Ausnutzung
4 m kleiner Grenzabstand
8 m grosser Grenzabstand

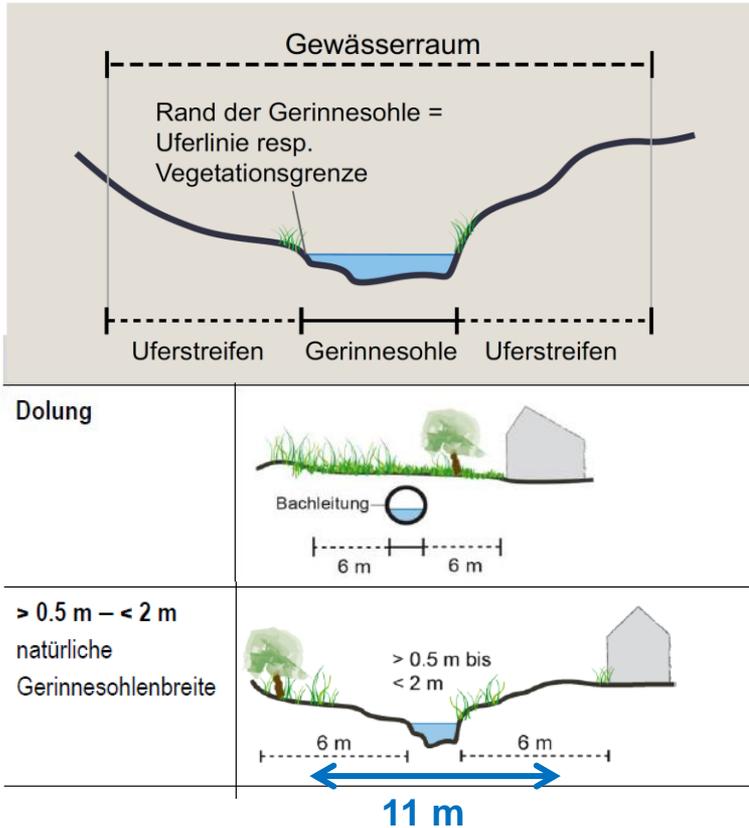
Gebäudelänge 20 m

Wohnzone W2

7.5 m Fassadenhöhe
11.0 m Gesamthöhe
0.45 Ausnutzung
4 m kleiner Grenzabstand
8 m grosser Grenzabstand



Umsetzung Gewässerraum



- ❖ **Limmat 15 m Uferstreifen**
- ❖ **Furtbach**
im Baugebiet 22 m Gewässerraum
im Kulturland 37.5 m Gewässerraum
- ❖ **Fliessgewässer ausserhalb Bauzone**
6m Mindestabstand
6m Mindestabstand
11 m Gewässerraum

Umsetzung Gefahrenkarte Hochwasser

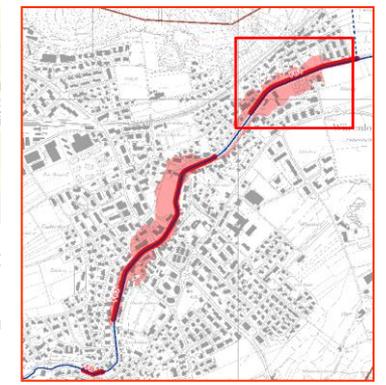
-  Hochwasserschutzzone 1
-  Hochwasserschutzzone 2

ORIENTIERUNGSMATERIAL

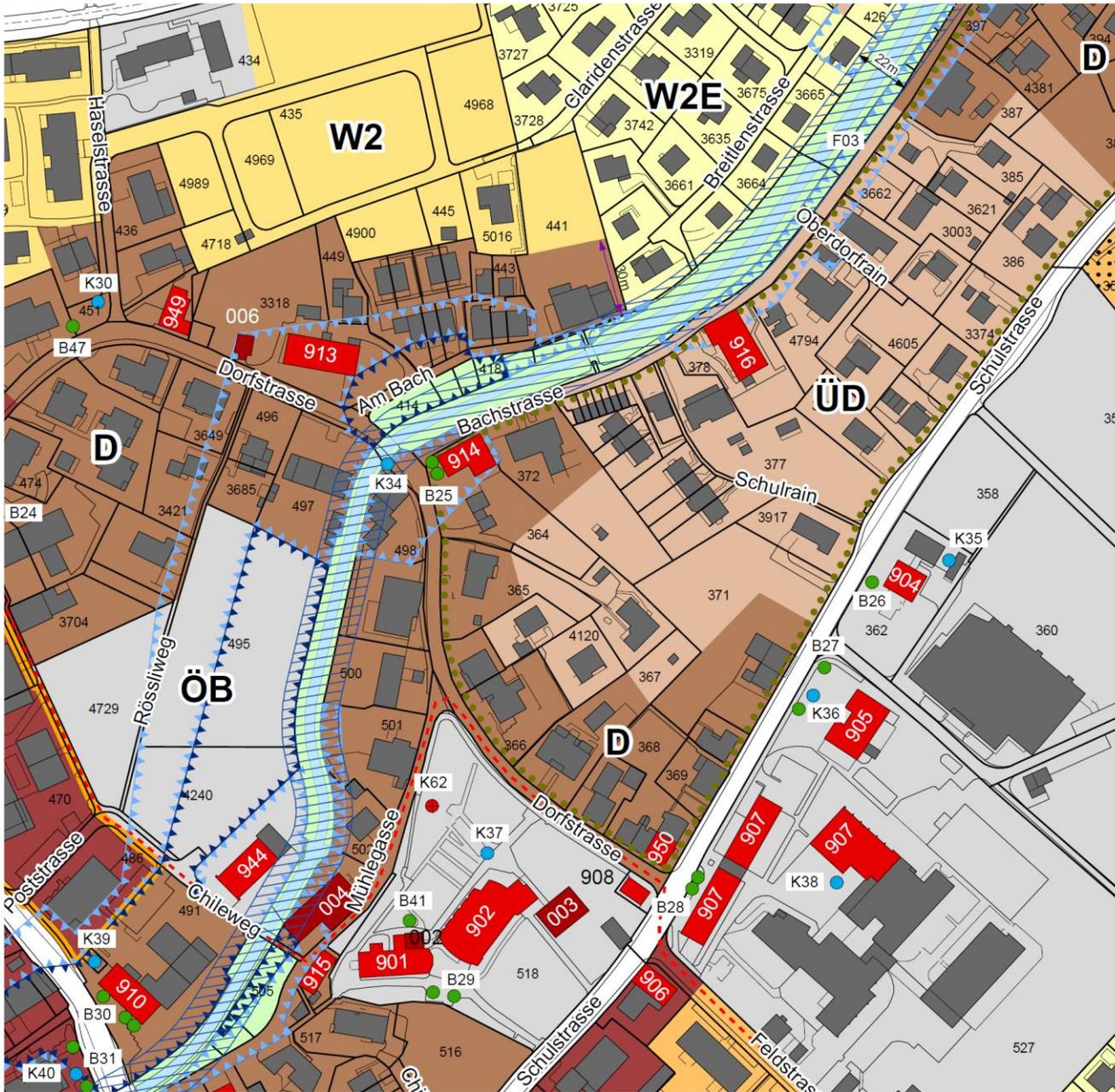
-  Siedlungsgebiet
-  Wald
-  Gewässer
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze
-  Bauzonengrenze

Fliesstiefenkarte HQ 100

Schutzdefizitkarte



Ifang



Gewässerraum und Hochwasserschutz im Bauzonenplan

ÜBERLAGERTE BESTIMMUNGEN

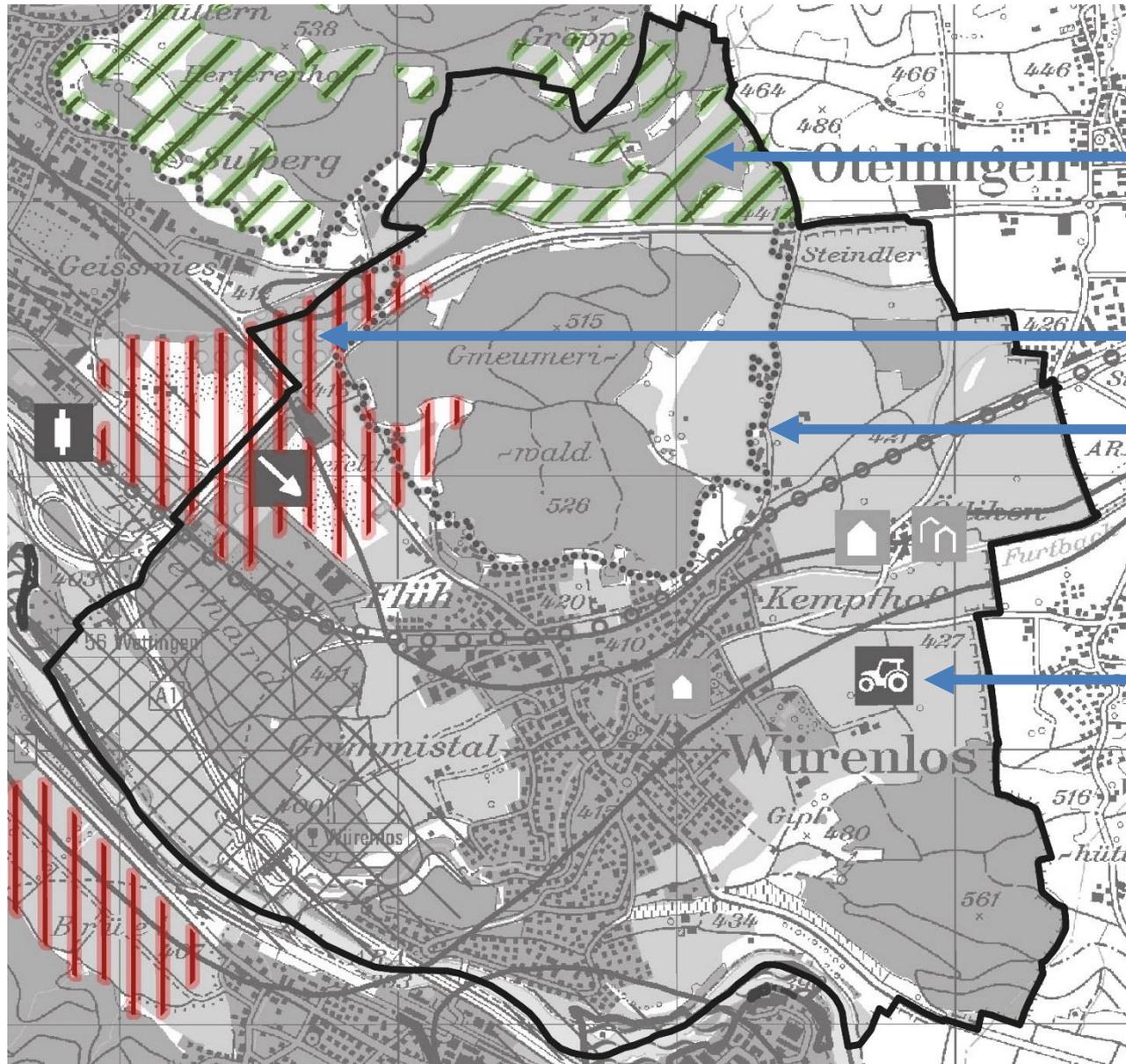
-  Gewässerraum
-  Hochwassergefahrenzone 1
-  Hochwassergefahrenzone 2

Kulturlandplan



- ❖ Raum für produzierende Landwirtschaft erhalten
- ❖ Erhaltung / Aufwertung Natur- u. Kulturlandschaft
- ❖ Koordination mit Bewirtschaftungsvereinbarungen
- ❖ Spezialkulturen in der Landwirtschaftszone
- ❖ Abstimmung auf laufende Moderne Melioration

Kulturlandplanung, übergeordnete Vorgaben



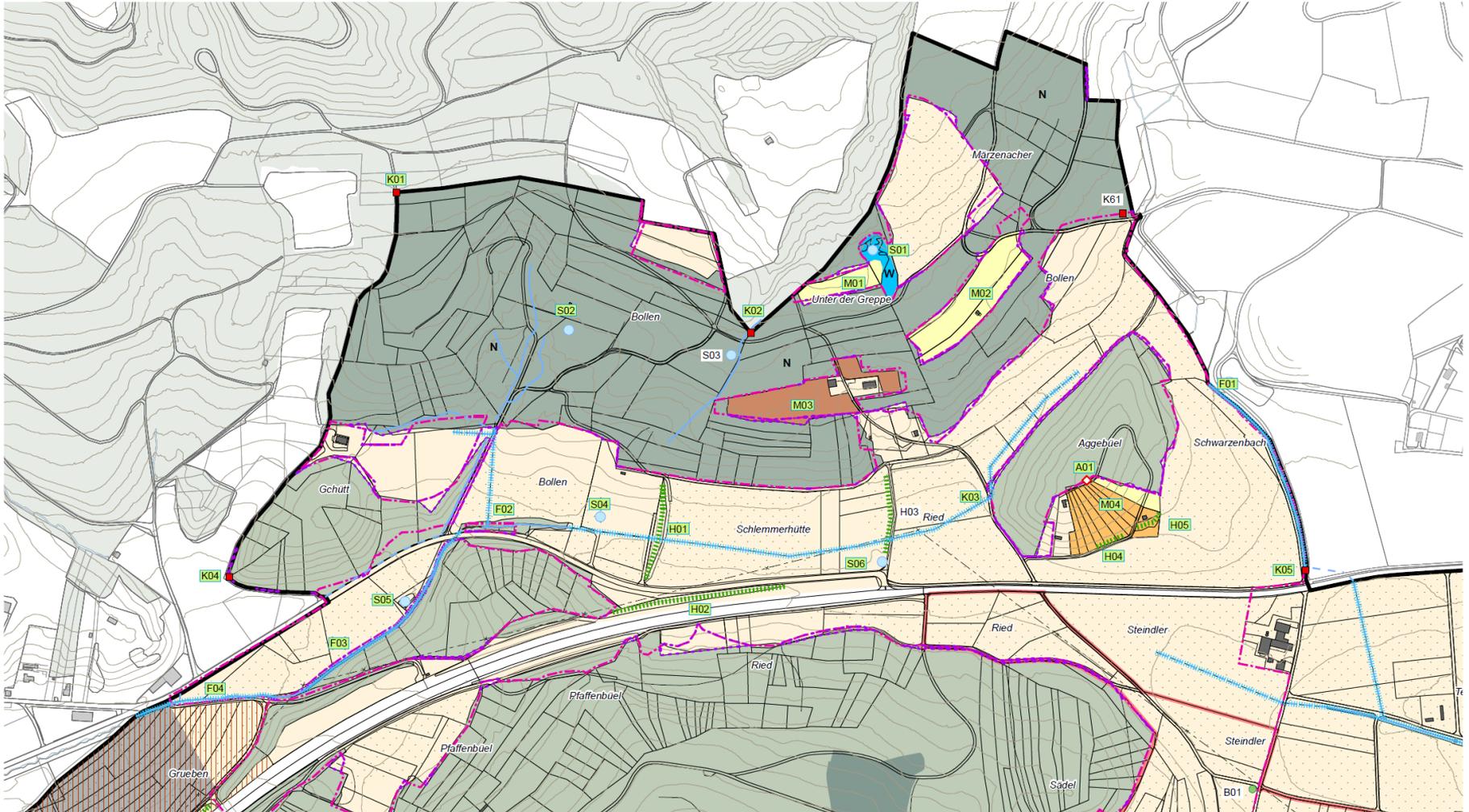
- Landschaft von kantonaler Bedeutung (LKB)
- Siedlungstrenngürtel
- Lagerschutzdekret
- Moderne Melioration

Kulturlandplan, Übersicht Schutzzonen / -objekte

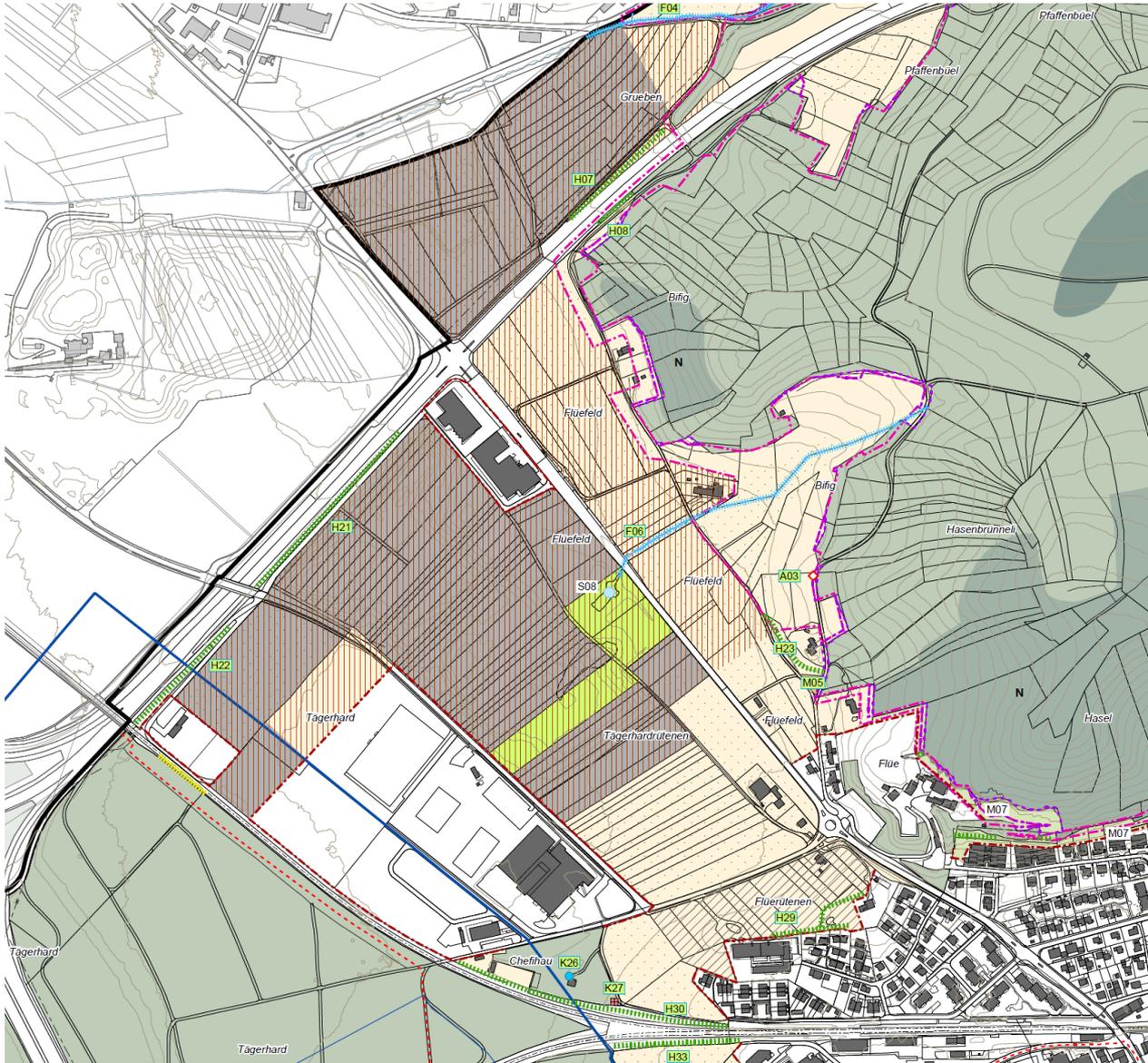


- ❖ Umsetzung übergeordneter Vorgaben (LkB, NkB)
- ❖ Festlegung Schutzzonen / -objekte; Basis Inventar / Interessenabwägung
 - 9 Magerstandorte
Magerwiesen, Fromentalwiese, extensive Weide, Schutzzone Gmeumeri
 - 1 Ruderalfläche Flüefeld - Trägerhardrüten
 - 11 Weiherbiotope
 - 56 Hecken, davon 20 als Massnahme in Melioration
 - 41 Einzelbäume, davon 11 als Massnahme in Melioration
 - 5 Geologische Objekte (Findlinge)
 - 7 Aussichtspunkte

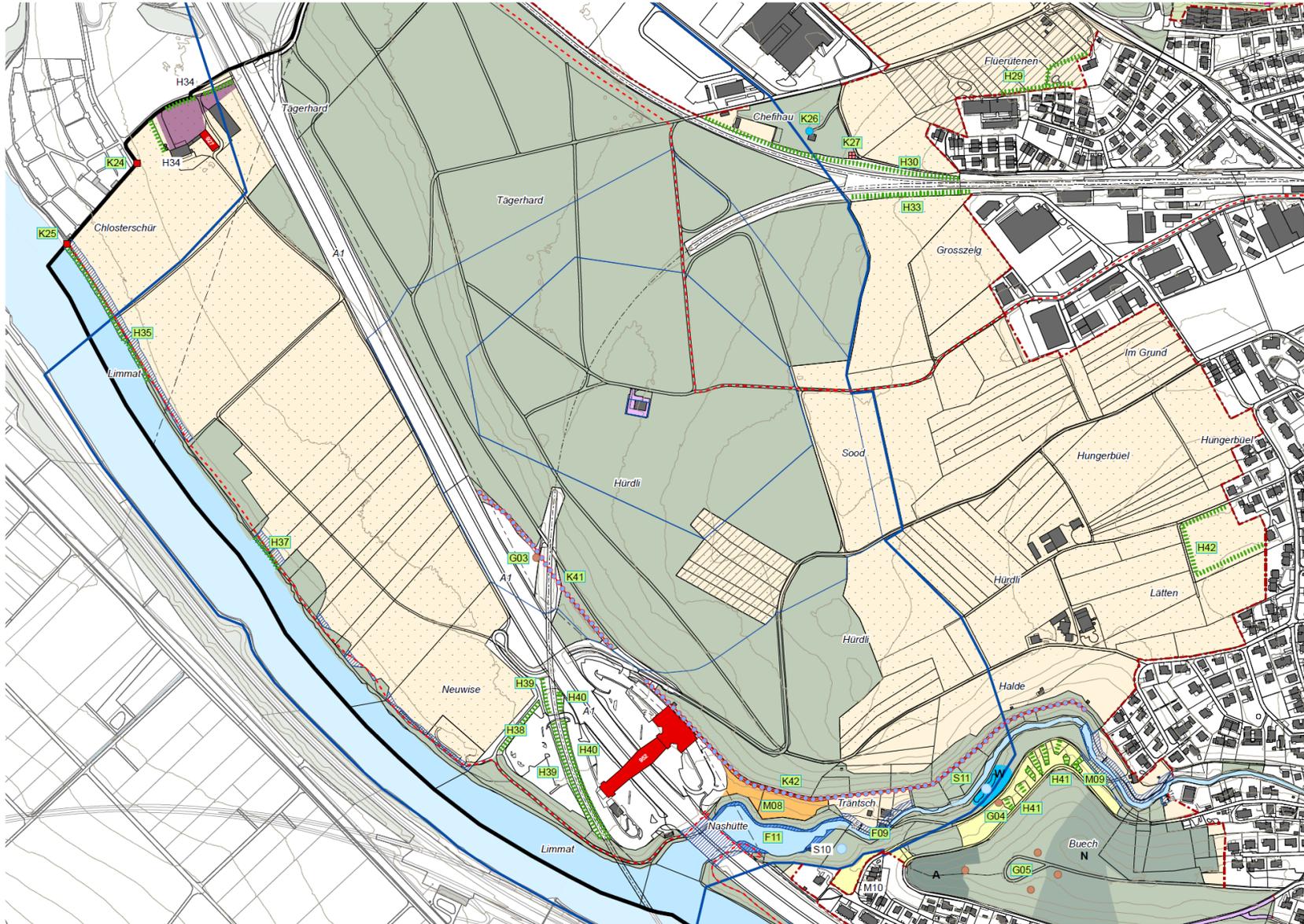
Ausschnitt Kulturlandplan - Teil Nord



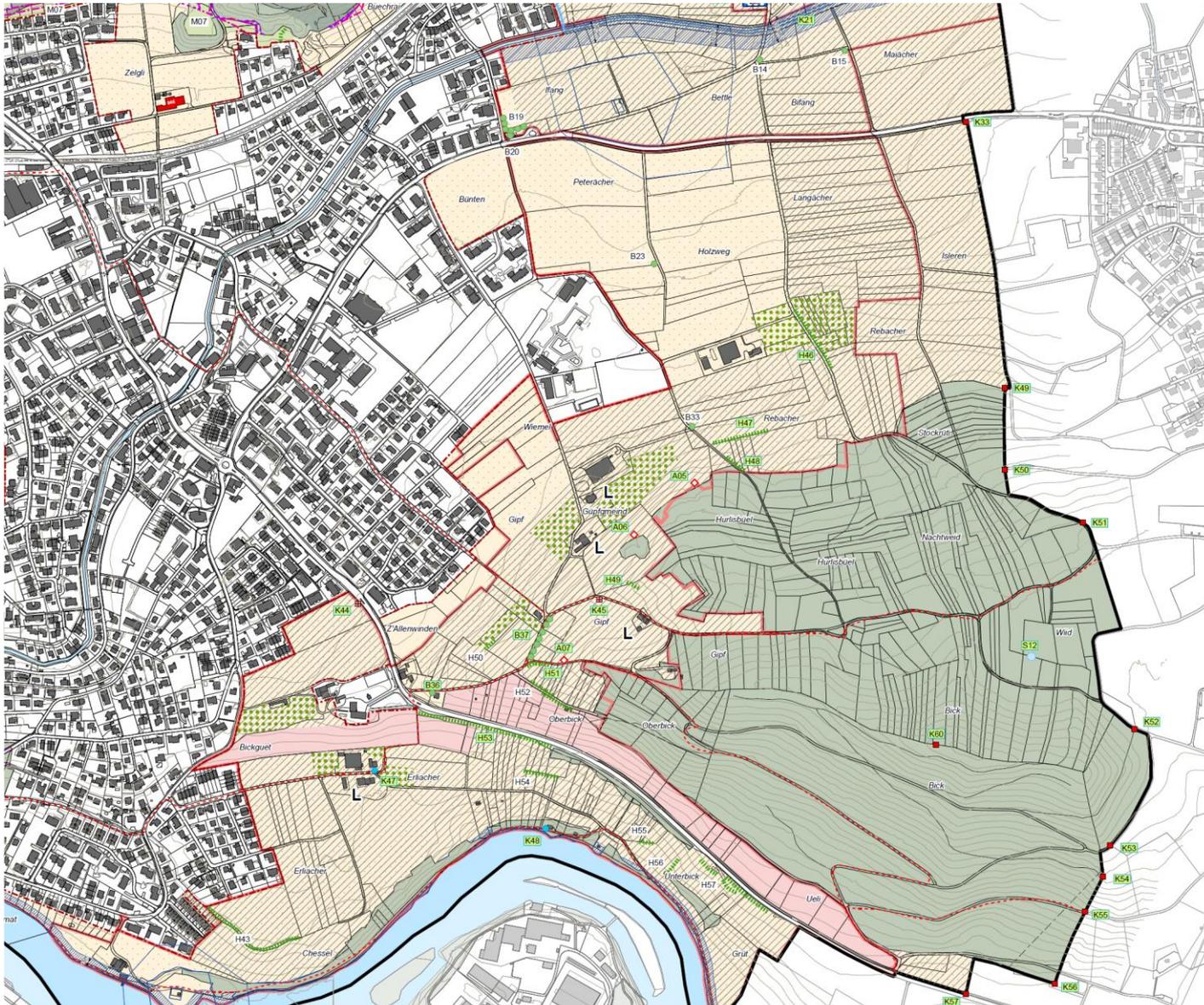
Ausschnitt Kulturlandplan - Teil Nordwest



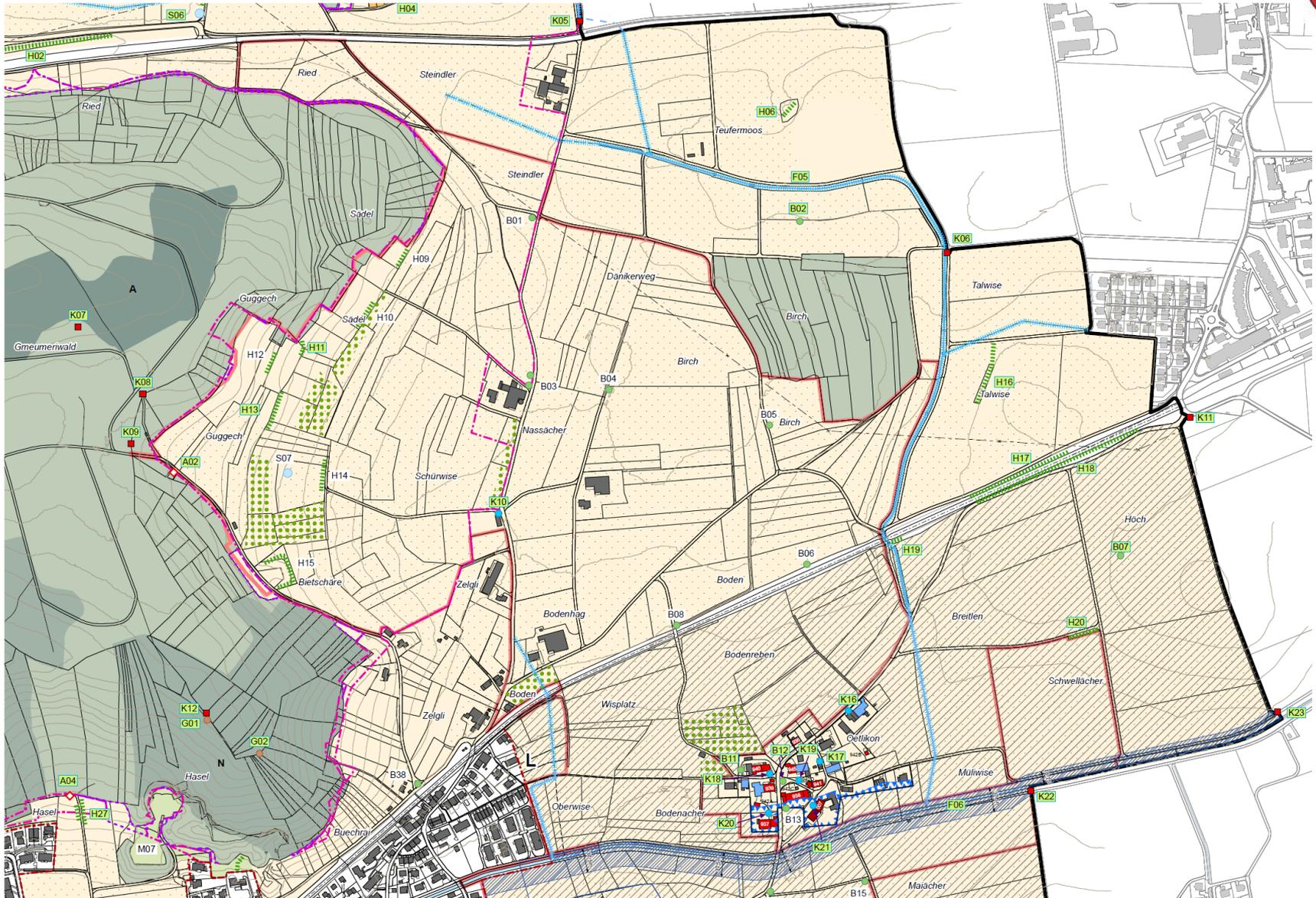
Ausschnitt Kulturlandplan - Teil West



Ausschnitt Kulturlandplan - Teil Südost



Ausschnitt Kulturlandplan - Teil Ost



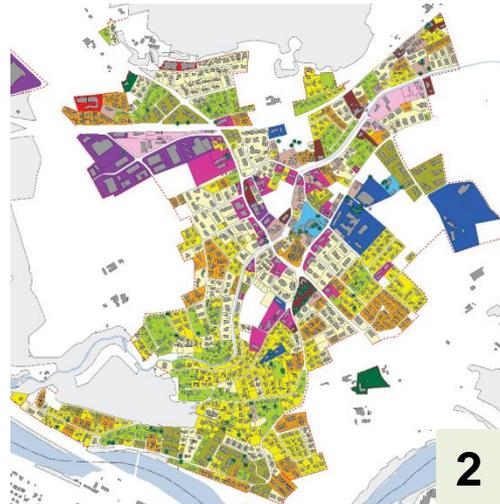
Richtplan Natur und Freiraum in der Siedlung



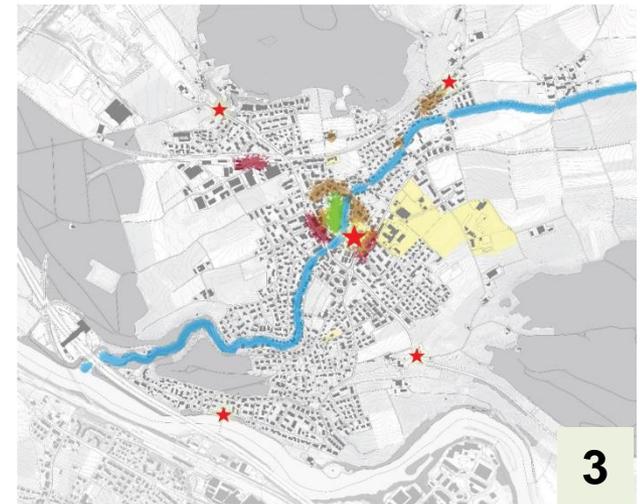
1. Naturräumliche Situation
2. Ist-Zustand und Aufwertungspotenzial gemäss Siedlungstypisierung
3. Wichtige Freiraumstrukturen und öffentliche Funktionen



Gliederung
Würenloser Landschaft

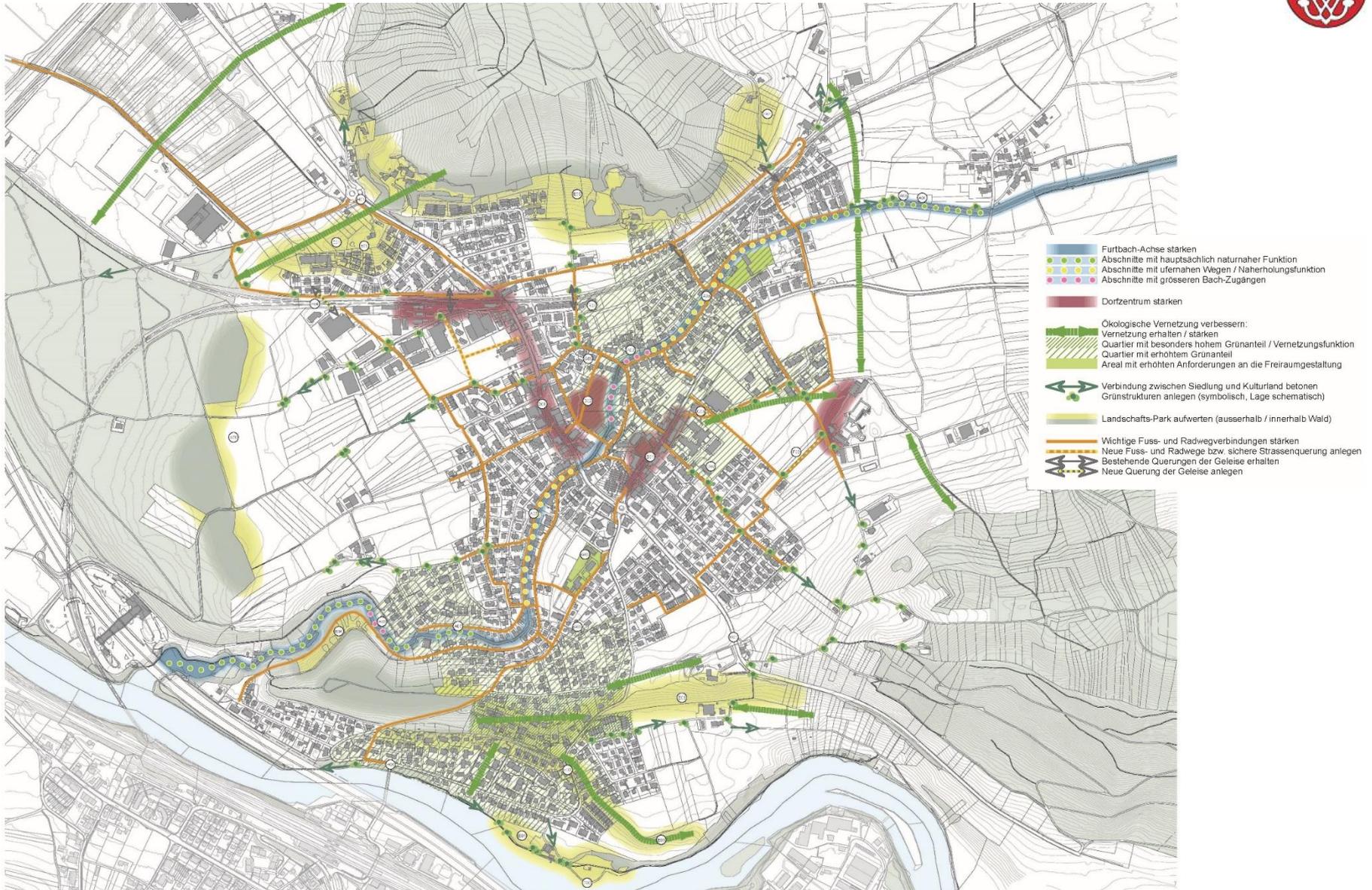


Siedlungsstrukturen mit
ähnlichen Eigenschaften



Furtbach gliedert die Siedlung,
dient zur Orientierung
und Aufenthaltsort

Richtplan Natur und Freiraum in der Siedlung



Richtplan Natur und Freiraum in der Siedlung



Ziele

- ❖ naturräumliche Besonderheiten erhalten / stärken
- ❖ gut auffindbare Fuss- und Radwege
- ❖ ablesbare Siedlungsstrukturen mit funktionalen und historischen Bereichen
- ❖ stark und ökologisch hochwertig durchgrüntes Siedlungsgebiet
- ❖ verbesserte ökologische Vernetzung
- ❖ an das Siedlungsgebiet angebundene Naherholungsräume
- ❖ gesteigertes Bewusstsein in der Bevölkerung
- ❖ vermehrte qualitätsvolle Entwicklung der öffentlichen und privaten Aussenräume



Richtplan Natur und Freiraum in der Siedlung

Massnahmen



- ❖ Furtbachachse stärken
- ❖ Dorfzentrum stärken
- ❖ Ökologische Vernetzung verbessern
- ❖ Verbindung Siedlung - Kulturland betonen
- ❖ Landschafts-Park aufwerten
- ❖ Fuss- / Radwegverbindungen stärken
- ❖ Siedlung ökologisch / gesellschaftlich aufwerten



Abbildung 10: Referenzbilder «Bach»; oben: naturnahe Bäche mit flachen, grünen Ufern; unten: Zugänge zum Wasser und Spielmöglichkeit am Bach



Abbildung 12: Kleine und grosse Wildhecken, strukturenreiche Gärten als Deckungs- und Leitstrukturen, Trittsteinbiotope und Lebensräume.

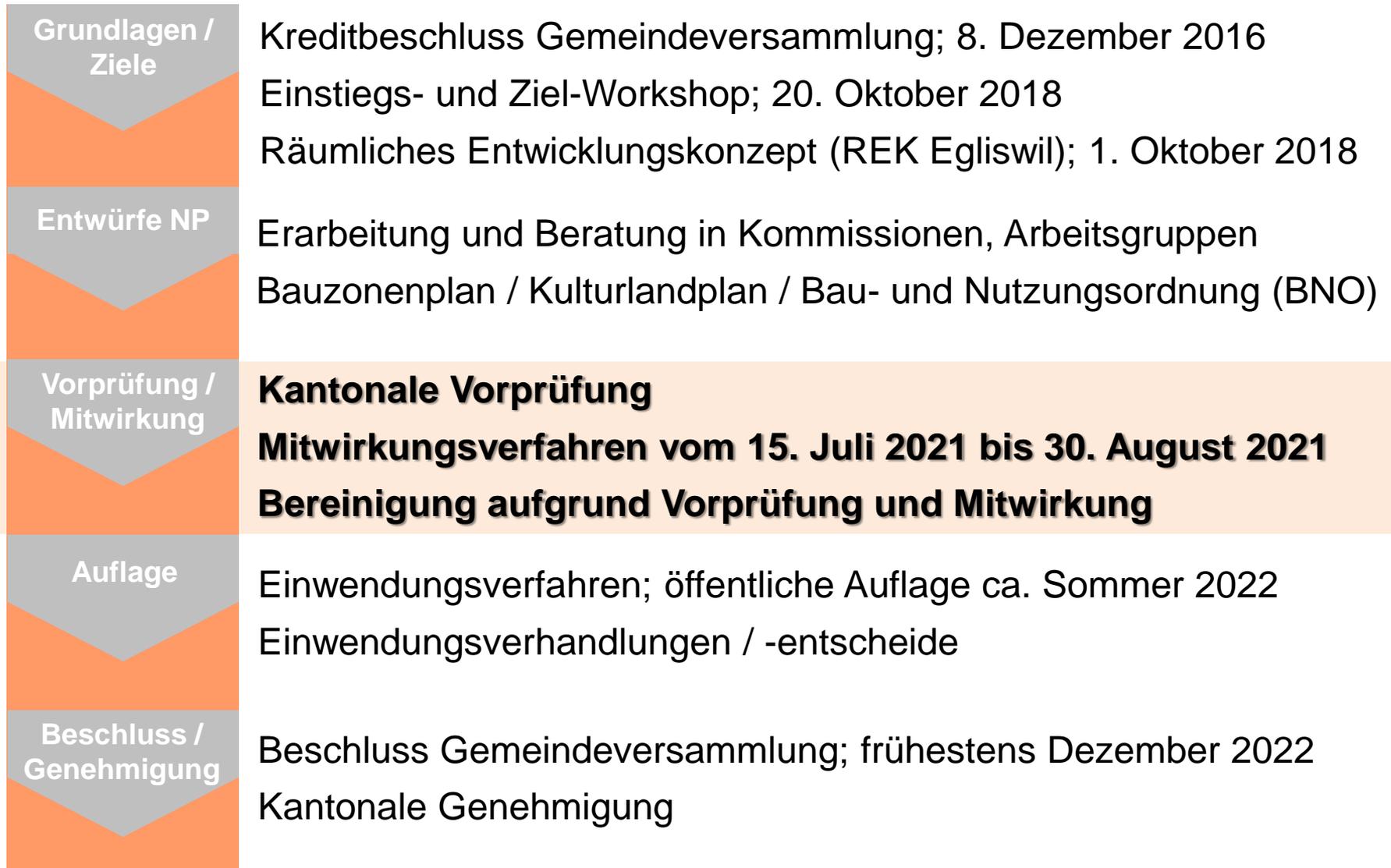


Ablauf Informationsveranstaltung

1. Begrüssung / Allgemeine Einführung
2. Präsentation der Grundlagen
3. Zentrale Sachthemen
4. Präsentation der revidierten Planungsinstrumente
- 5. Weiteres Vorgehen / Hinweise zum Verfahren**



Stand im öffentlich-rechtlichen Verfahren



Eingaben zur Mitwirkung



- ❖ **schriftlich bei der Bauverwaltung / an den Gemeinderat (am besten mit vorgegebenem Formular)**
- ❖ **diese müssen / sollten einen Antrag und eine Begründung enthalten**
- ❖ **bis spätestens 30. August 2021**
- ❖ **bitte Mitwirkung benützen und nicht bis zum Einwendungsverfahren warten**
- ❖ **Unterlagen liegen auf der Bauverwaltung zur Einsicht auf oder können elektronisch auf der Homepage www.wuerenlos.ch heruntergeladen werden.**



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Gerne beantworten wir Ihre Fragen